

SAB - Organisationsbestyrelsen (SAB - Organisationsbestyrelsesmøde)

15-11-2022 15:30 - 19:30

Bygtoften 2, 6400 Sønderborg

Mødedeltagere : Brian List Hansen, Herluf Chr. Jensen, Jan Thiessen, Jan Radik, Jens Otten, Tina Munch Søndergaard, Vivian Engelbredt

Indhold

Kategori - 1. Organisation

Punkt 1.1: Godkendelse af referat	1
Beslutning for Punkt 1.1: Godkendelse af referat	1
Punkt 1.2: Forretningsanliggender	1
Beslutning for Punkt 1.2: Forretningsanliggender	1
Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender	2
Beslutning for Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender	3

Kategori - 2. Økonomi

Punkt 2.1: Budgetkontrol organisationen	5
Beslutning for Punkt 2.1: Budgetkontrol organisationen	5
Punkt 2.2: Landsbyggefondsmidler	5
Beslutning for Punkt 2.2: Landsbyggefondsmidler	5
Punkt 2.3: Dispositionsfonden	6
Beslutning for Punkt 2.3: Dispositionsfonden	6
Punkt 2.4: Afkastrapport	7
Beslutning for Punkt 2.4: Afkastrapport	7

Kategori - 3. Afdelingerne

Punkt 3.1: Renoverings-/byggeskadesager	8
Beslutning for Punkt 3.1: Renoverings-/byggeskadesager	8
Punkt 3.3: Afdelingsanliggender	9
Beslutning for Punkt 3.3: Afdelingsanliggender	9

Kategori - 5. Efterretningssager

Punkt 5.1.: Udlejning	10
Beslutning for Punkt 5.1.: Udlejning	10
Punkt 5.2: Orientering fra nedsatte udvalg	11
Beslutning for Punkt 5.2: Orientering fra nedsatte udvalg	11

Kategori - 6. Eventuelt

Punkt 6: Eventuelt/Mødekalendar	11
---------------------------------	----

Beslutning for Punkt 6: Eventuelt/Mødekalender.....	12
---	----

Kategori - 7. Underskriftsark

Punkt 7: Underskrift via Penneo.....	12
--------------------------------------	----

Punkt 1.1: Godkendelse af referat

Godkendelse af referat fra temamødet mandag den 24. oktober 2022.

Beslutning for Punkt 1.1: Godkendelse af referat

Godkendt - underskrevet via Penneo.

Punkt 1.2: Forretningsanliggender

1. SALUS – orientering v/Vivian Engelbrecht
2. 8. Kreds – orientering v/Jan Thiessen
Referat af kredsrepræsentantmødet i 8. kreds - bilag
3. Kontaktudvalg Sønderborg
Næste møde:
Onsdag den 23. november - vært SØBO
4. Norlys – generel orientering
5. Fjernvarmen - orientering v/Jan Thiessen
6. Tidsplan for DCAB granskning - til orientering
Forventes opstartet efterår 2023 og forventet varighed
ca. 5 - 5,5 mdr.
De arbejder på at flytte opstart til foråret 2023, men det er
endnu noget usikkert.
7. Kloakseparation Bygtoften 2-4 til orientering - bilag
8. Referat - etårseftersyn med Landsbyggefonden til orientering - bilag
9. Redegørelse Verdo til orientering - bilag

Beslutning for Punkt 1.2: Forretningsanliggender

1. Strategi-arbejdet - orientering taget til efterretning.
2. Udvalgsarbejde i forbindelse med BLs målsætnings- / og handlingsplan.
Orientering taget til efterretning.
3. Taget til efterretning.
4. Jan Thiessen kunne ikke opnå stiller nok - husk til næste gang, at SAB har en
del fælles-målere,
som der er stemmer på.
5. Orientering om udvidelse af fjernvarme-nettet - der er p.t. ingen forhøjelser på vej.
6. Orientering taget til efterretning.
7. Orientering taget til efterretning.
8. Referat taget til efterretning.
9. Orientering taget til efterretning.

6. oktober 2022

8. kreds – Kredsrepræsentantmøde

5. oktober 2022 kl. 17:00-19:00

Kondenseret referat til kredsens medlemsorganisationer

1. Godkendelse af dagsorden	Godkendt
2. Til drøftelse Materiale fra BL's bestyrelse	8. kreds holder sig orienteret om dagsordener og drøftelser i BL's bestyrelse gennem det materiale, som udarbejdes til kredsen i form af resumeer og orienteringspunkter. Kredsarbejdet: På BL's bestyrelsesmøde drøftedes igangsættelsen af en evaluering af kredsarbejdet. Tre Forsamlingshusmøder med kredsrepræsentanter indleder drøftelserne, og herefter foretages en spørgeskemaanalyse af kredsarbejdet. 8. kreds udtrykte, at det var vigtigt at bevare det locale engagement og at vi skal være bedre til at sprede kendskab omkring BL. Det blev understreget at det er vigtigt at vi kan dokumentere at det vi laver, gør en forskel (fx ift. Almene Mål).
3. Til drøftelse og beslutning Udvalgsstruktur	Kredsbestyrelsen har besluttet at følgende udvalg nedsættes: • Almene mål – arbejdet med BL's målsætningsprogram. • Politik og lokal interessevaretagelse • Beboerdemokrati
4. Til drøftelse Prisstigninger, huslejestigninger og eventuelle udsættelser	Prisstigningerne i samfundet påvirker de almene beboere. Dels påvirker generelle prisstigninger beboernes rådighedsbeløb, men vi ser også frem til huslejestigninger pga. stigende udgifter i afdelingen. Kredsrepræsentanterne bedes dele eventuelle lokale erfaringer. • Det anbefales at boligorganisationerne der på om hhv. flex- eller fastpris bedst kan betale sig. Samtidig skal man være OBS på, hvornår eventuelle aftaler udløber. • Bekymring for boligernes/ bygningernes sundhed, hvis der skrues for meget ned for varmen. Udluftning bør være i højsædet og boligorganisationerne bør orientere deres beboere derom. • Obs på besparelsen ved forbedring af klimaskærm/ isolering. • Udfordringer med afledt tomgang. • Husk at bruge jeres pladser i forsyningsvirksomhederne.

6. oktober 2022

	Der er fokus på problemstillingen i BL's nationale interessevaretagelse idet vi må forvente udsættelser. Hold øje med BL's udmeldinger om emnet.
5. Til orientering og beslutning Folketingsvalg og valgdeltagelse	Ifm. Folketingsvalget er det besluttet, at BL's kommunikationsafdeling vil producere følgende, som boligorganisationerne og -afdelingerne kan benytte enten elektronisk eller printe til ophæng i opgange og postkasser. Kredsen opfordrer 8. kreds' medlemmer til at hente materialer til brug i egen organisation og afdelinger – læs mere her: https://bl.dk/bl-informerer/2022/10/3722-ny-kampagne-stem-med-til-folketingsvalget/
6. Til drøftelse Puljemidler fra Fonden for blandede byer/ hjemløshed	Det indstilles, at kredsrepræsentanterne drøfter, hvordan kredsens kommuner er kommet i gang med at søge puljemidlerne og, hvordan de almene boligorganisationer bliver inddraget. Mere info om puljen: https://bl.dk/bl-informerer/2022/6/1922-ny-fond-for-blandede-byer-og-mulighed-for-at-oege-maksimumbeloebet-i-igangvaerende-byggerier/ Konklusion: Der opfordres til at boligorganisationen i fællesskab tager temaet med i en dialog ift. deres respektive kommune.



Egevej 9, 6200 Aabenraa
Tlf.: 73456500
E-mail: salus@salus-bolig.dk

Indstilling til pkt. ?:
Emne: påbud kloak separation på Bygtoften 2-4

Baggrund:

Påbud

Omfang.

Der udføres det nødvendige arbejde, for at lovliggøre kloak på de 2 adresser.

Økonomisk overslag

Der er indkommet 2 tilbud i henhold til beskrivelser, en leverandør valgte ikke at give tilbud. Den samlede pris er på 200.000 kr. inkl. moms.

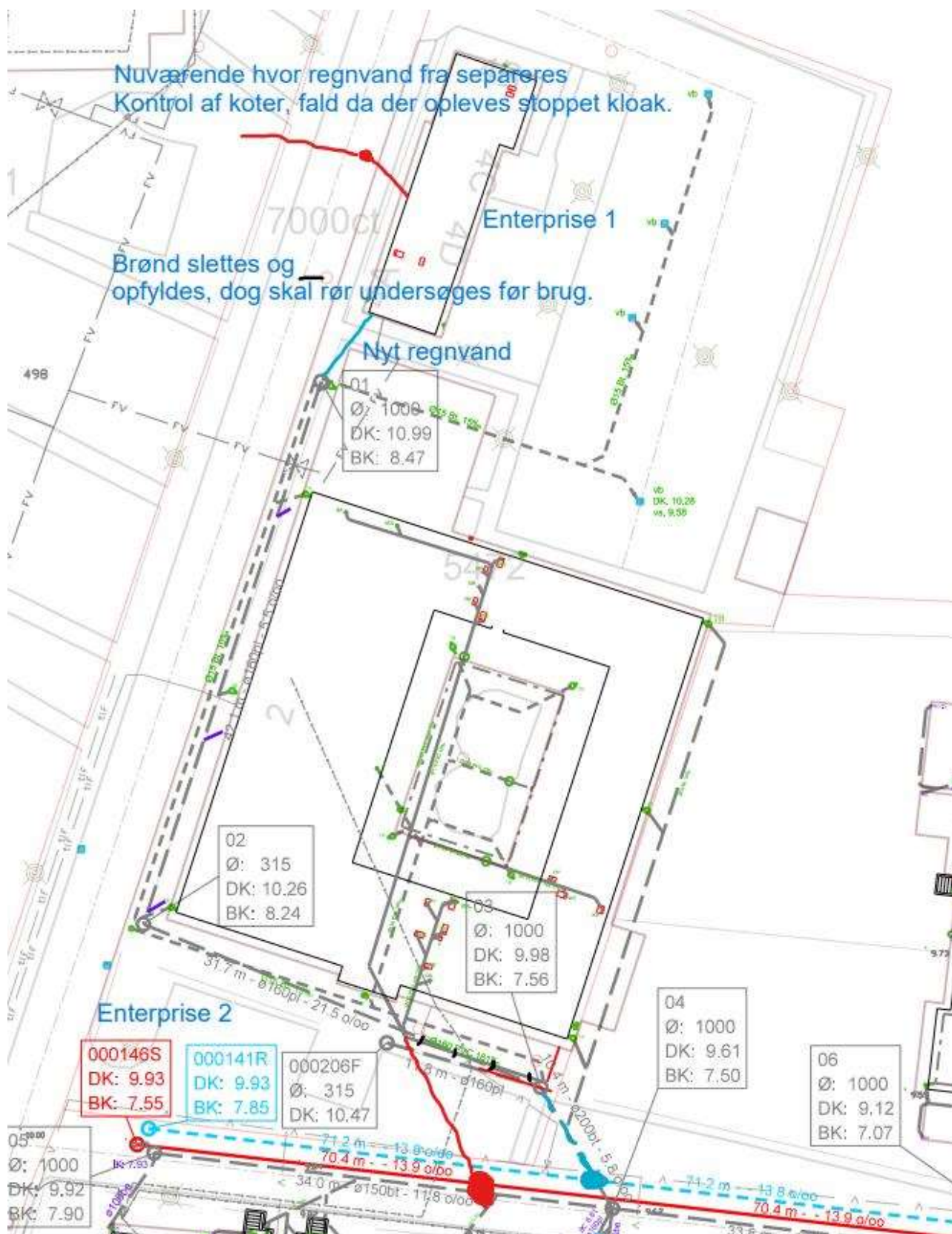
Teknisk afdelings anbefaling

Det er teknisk afdelings vurdering, at man ved dette projekt, vil overholde lovgivningen samt komme problemer med stoppet toiletter på Bygtoften 4 til livs. Derfor sættes projektet i gang hurtigst muligt.

Teknisk afdeling, d. 20.10.2022

Lars Kirch Jensen
Byggekoordinator.

Vedhæftet:
Bilag 1.



Etårseftersyn af den boligsociale indsats i Sønderborg onsdag den 5. oktober 2022

Deltagere:

- Julie Trøjborg, Landsbyggefonden
- Camilla Nielsen, Boligsocial projektleder
- Sanne Louise Pedersen, Bystrategisk medarbejder
- Lisbeth Hansen, Økonomidirektør
- Jimmy Povlsen, Direktør, SALUS Bolig
- Toke Arndal, Administrationschef, SALUS Bolig
- Lasse Ahlmann Kamp, Arbejdsmarkedschef
- Birgitte Nørrelund, Skole- og Uddannelseschef

Referat fra mødet:

1. Opfølgning på den fælles organisering for den boligsociale helhedsplan samt udviklingsplanen for Nørager/Søstjernevej m.fl. Der gennemgås eventuelle opmærksomhedspunkter vedrørende bestyrelsen, samspillet med følgegrupper og samarbejdet mellem kommune og boligorganisationer. Bilag: 'Etårsstatus'.

Udvikling i bestyrelsen:

I løbet af det første år har der været enkelte ændringer i bestyrelsens sammensætning grundet fratrædelser. Der er afholdt 5 bestyrelsesmøder og dagsordner samt referater er udsendt rettidigt.

Bestyrelsen er justeret med indlemmelse af deltagere fra driftsniveau og oplevelsen er, at det gør det nemmere at implementere beslutninger i driften og at bestyrelsen er mindre skrøbelig ved udskiftninger. Den fælles mission understøtter implementeringen i egne regi, fordi det giver noget konkret at introducere nye medlemmer i.

Fokuspunkter:

Lisbeth gør opmærksom på, at der ligger en kontinuerlig opgave i at sikre, at beslutninger kommer ud at leve i praksis. De andre forvaltninger skal med ind på banen og det er vigtigt, at der er enighed i direktionen om at afsætte ressourcer til det fortsatte arbejde, der ligger heri og i organiseringen generelt. Camilla gør opmærksom på, at det er et forsat fokuspunkt i den daglige ledelse, at der er opmærksomhed på de boligsociale medarbejderes kernopgaver og på målopfyldelsen, der ligger inden for rammerne af den boligsociale helhedsplan. Julie spørger ind til, hvordan der arbejdes med onboarding af nye medarbejdere og chefer i de forskellige fora i organiseringen, når der sker udskiftning af medlemmer. Det er vigtigt, at de nye medlemmer sættes ind i de overordnede mål og aftaler, der ligger i den boligsociale helhedsplan.

Deltagerne er enige om, at der er både fordele og ulemper ved den nye fælles strategiske bestyrelse, men at fordelene opvejer ulemperne. Toke gør opmærksom på, at en ulempe kan være, at fokus nemt ryger på de boligafdelinger, der er en del af udviklingsplanen. Lasse oplever, at der var flere faglige drøftelser og mere tid til at gå i dybden inden sammenlægningen. Deltagerne er enige om at det er vigtigt at have dette for øje og Camilla fortæller, at der netop er fokus herpå og at 2 af de årlige møder forlænges med 2 timer og der overvejes en fælles temadag for bestyrelse, følgegrupper og projektmedarbejdere for at imødekomme dette. Det aftales endvidere, at der skal arbejdes videre med missionen for den fælles bestyrelse og at den skal konkretiseres og finde sit leje, så den bliver mere retningsgivende for både bestyrelsens arbejde og for det daglige arbejde i både udviklingsplanen og den boligsociale indsats.

2. Opfølgning på det strategiske samarbejde, fremdrift og målopfyldelse.

Camilla gennemgik oversigterne over de strategiske målinger, delmålene på delaftale niveau samt statussen på milepælsplanen (se bilagene fra selve mødet). Ved en gennemgang af indberetningsskemaet og de boligsociale data dukkede et par opmærksomhedspunkter frem:

Færre unge i boligområderne gennemfører en uddannelse efter folkeskolen

De boligsociale data viser, at andelen af 18-29-årige, der har gennemført en uddannelse højere end grundskolen er faldende i de boligsociale områder i modsætning til kommune og landsplan, hvor det enten er stagnerende eller stigende. Det samme gælder andelen af de 18-29-årige, som i løbet af året har afbrudt en uddannelse og ikke påbegyndt en ny uddannelse.

Det vidner om et fokusområde, der skal kigges yderligere ind i og Camilla påpeger også, at det netop er her den socialfaglige mentorindsats kommer ind i billedet som en vigtig indsats.

Stigning i fravær:

Camilla påpeger, at der ses en generel stigning i fraværet på skolerne kommunalt, men skolefraværet for de unge i boligområdet er dobbelt så højt som i kommunen som helhed. Der ligger muligvis et efterslæb efter Covid19, som vi skal have fokus på. Julie fortæller at tallene er stigende på landsplan og Toke tilføjer, at på landsplan er fravær og skolevægring en problemstilling der skinner igennem, men det er svært at sætte en finger på hvorfor. Birgitte påpeger, at der ligeledes ses en tendens til at der kommer flere diagnoser blandt børnene.

De lediges udfordringer er mere komplekse:

Dataene viser, at det går rigtig godt med beskæftigelsen i boligområderne. Aktiveringsgraden er øget og antallet af ledige er faldet. Lasse bemærker, at det er vigtigt at være ærlig over for virksomhederne om det faktum, at det er beboere langt fra arbejdsmarkedet, der er tilbage. Birgitte mener her, det er vigtigt at tale med virksomhederne om, at det ikke handler om at ansætte en ressource, men mere om at tage ansvar. Birgitte mener også, at det er vigtigt at italesætte en mæthedsgrad, der kan opleves hos virksomhederne. Der er mange, der banker på deres dør med forskellige tilbud.

Toke understreger, at det kontinuerligt er vigtigt at tilpasse indsatsen til målgruppen. Målgruppen ændrer sig og derfor skal der andre værktøjer til. I den forbindelse henleder Julie opmærksomhed på den boligsociale indsats i Fredericia, der har en meget håndholdt indsats i forhold til unge og unge voksne, som kan være inspirerende for det videre arbejde.

Strategisk overvejelse omkring fremtiden:

Lisbeth bringer en relevant overvejelse ind ift. at beskæftigelsesindsatsen naturligt må ændre karakter, når beboerne i Nørager fraflytter området som led i genhusningen og spredes i byen. Hvordan holder man fokus på den gruppe? Julie bemærker, at her kan der være inspiration til drøftelserne hos nogle af de andre omdannelsesområder i landet.

3. Status og evt. opmærksomhedspunkter vedrørende delaftalerne med delmål og aktiviteter

Se ovenstående fokuspunkter

3.a. Opfølgning på andre og yderligere samarbejder

Der er etableret samarbejde med Mellemfolkeligt Samvirke om projektet Kulturfrontløber i Sønderborg – En vej til aktivt medborgerskab for unge i udsatte boligområder. Projektet løber i perioden 2021-2024 og

finansieres af Slots- og Kulturstyrelsen, TrygFonden og BHI Fonden. Formålet er at 45-60 unge fra boligområderne vil uddannes som Kulturfrontløbere i projektets treårige periode, arrangere aktiviteter på Mejeriet og herefter samles i et selvorganiserende ungefællesskab, som formel ramme for videre engagement i de kulturelle tilbud i Sønderborg. (se bilag – anden støtte)

3.b. Status på samarbejde og samspil mellem den boligsociale helhedsplan og udviklingsplanen for Nørager/Søstjernevej m.fl.

Camilla og Sanne fortæller, at de oplever at der er en rigtig god synergi i deres daglige arbejde og samarbejde. Særligt er der fokus på, hvordan udviklingsplanen og helhedsplanen kan understøtte hinanden i den kommende omdannelse og genhusning af beboerne i Nørager.

4. Opfølgning på økonomi

Camilla kom med en kort status på økonomien og fortalte, at der er 476.000 kr. i overskud pt. Der er løbende fokus på hvordan midlerne fordeles og bruges.

Julie henviser til, at Landsbyggefonden ikke har modtaget en opgjort reguleringskonto og at den er 3 mdr. over deadline. Dette gør sig gældende for begge boligsociale bevillinger fra Landsbyggefonden målrettet Sønderborg.

Jimmy konstaterer at reguleringsopgørelsen nu ligger hos revisor og lover at følge op på det. Forsinkelsen har gjort det svært for Camilla at navigere og rettidigt at kunne få et overblik over økonomien. Jimmy fortæller, at der arbejdes internt på at stramme op på dette og at der arbejdes på at Camilla kan få et bedre indblik i den interne økonomistyring i Salus.

5. Vurdering af behov for eventuelt yderligere opfølgning.

Julie foreslår, at der kigges ind i en justering af delaftalen for beskæftigelse. Følgegruppen og efterfølgende bestyrelsen arbejder videre med dette.



SAMARBEJDSAFTALE

Dataintegration

SALUS Boligadministration Amba – Verdo Go Green A/S



Dato
13.12.2021

Aftaleparter
SALUS
Boligadministration
Amba
Egevej 9
6200 Aabenraa
CVR 2936 5121

Verdo Go Green A/S

Agerskøllet 7
8920 Randers NV
CVR 2548 1941

Version
1

Kontaktperson:
Toke Arendahl
T +45 7345 6510
E tarn@salus-bolig.dk

Kontaktperson:
Maj-Britt Christiansen
T +45 4174 4413
E mabc@verdo.com

SAMARBEJDSAFTALE VEDR. DATAINTEGRATION mellem

Dato

13.12.2021

SALUS
Boligadministration
Amba

Og Verdo Go Green A/S

Egevej 9
 6200 Aabenraa
 CVR 2936 5121

Agerskellet 7
 8920 Randers NV
 CVR 2548 1941

Version
 1

Samarbejdsaftale fra Verdo:

1.0 DEFINITION

Denne samarbejdsaftale indeholder beskrivelse af den fremtidige tilmeldingsfunktion, som **SALUS Boligadministration Amba** anvender på nye lejere, via dataintegration imellem EG Bolig og EG Xellent inklusiv modul til videreformidling af oplysninger på indflytninger til andre forsyningsselskaber. Verdo leverer 1-bladet klima-el, både til lejere, samt **SALUS Boligadministration Amba** i tomgangsperioder.

2.0 BAGGRUND

2.1 Baggrunden for dataintegrationen imellem **SALUS Boligadministration Amba** og Verdo, er sket efter opfordring fra Verdo. Dataintegrationen og Modul til videreformidling af oplysninger på indflytninger til andre forsyningsselskaber, har til formål at lette **SALUS Boligadministration Amba** administrative proces ved tilmelding af nye lejere på el og andre forsyningsarter, samt eliminere tomgangsperioder.

3.0 FULDMAGT

3.1 Ved anvendelse af dataintegration, har **SALUS Boligadministration Amba** til opgave at indhente samtykke fra lejer, til tilmelding af el. Dette sker i forbindelse med indgåelse af lejeaftale. Lejer er efter tilmelding frit stillet til valg af anden el-leverandør.

3.1.1 Såfremt **SALUS Boligadministration Amba** indhenter samtykke til tilmelding fra deres lejere, anses dette ikke som en ny procedure, men blot en præcisering af, at dette er en forudsætning for tilmelding.

3.1.2 Undtagelse. Skulle en lejer mod forventning ikke ønske udfyldelse af fuldmagt, er det **SALUS Boligadministration Amba** opgave at informere om en annullering af den pågældende tilmelding til Verdo. Dette kan ske enten via mail eller telefonopkald, efter **SALUS Boligadministration Amba** ønske.

3.1.3 Samtykkeerklæring til inspiration for anvendelse er vedhæftet som bilag 1.

4.0 DATAINTEGRATIONS OMKOSTNINGER

4.1 Ved indgåelse af denne samarbejdsaftale, påtager Verdo sig at afholde den økonomiske engangsudgift forbundet til **SALUS Boligadministration Amba's** køb af modulet til webservicen, ekstra felter til andre forsyningsselskabet hos EG Bolig. **SALUS Boligadministration Amba** afholder den årlige omkostning for integration til EG Bolig.

4.2 Ved accept af samarbejdsaftale, stiller Verdo's erfarne programmører og afregningsspecialister sig til rådighed for **SALUS Boligadministration Amba**, til både test og 'go live', for at sikre datakvalitet ved integrationen.



5.0 SAMARBEJDSAFTALENS FORDELE FOR SALUS Boligadministration Amba

- 5.1 Stor administrativ besparelse – alle tilmeldinger foregår automatisk via API inklusiv andre forsyningsarter, såfremt **SALUS Administration Amba** har stillet fyldestgørende adresseliste med oplysning om forsyningselskaber på vand, spildevand, varme, og evt. gas til Verdo's rådighed inden opstart af integrationen.

For adresser med **SALUS Boligadministration Amba** som betaler, tilbydes følgende:

- Abonnement 10 kr. ex moms, kWh pris følger aktuel pris på website – Go Green Day Klima-el
- Flyttegebyr 0 kr.
- Administrationsgebyr 0 kr.
- Minimering af fejlindtastninger
- Lejere modtager Go Green Day klima-el og lavt abonnement på 25 kr. inkl. moms pr. mdr.
- Personlig, professionel og kompetent kundeservice til **SALUS Boligadministration Amba's** lejere
- Fast kontaktperson og direkte hotline til Partnerteamet hos Verdo på mail: partner@verdo.com eller direkte tlf.: 7010 0228.

6.0 PERSONDATAPOLITIK

- 6.1 Verdo har udarbejdet en persondatapolitik, der finder anvendelse i forhold til dataudveksling via dataintegrationen. Link til tekst:

<https://verdo.dk/da/verdo/det-med-sm%C3%A5t/persondatapolitik>

7.0 AFTALENS LØBETID

- 7.1 Undertegnede Boligselskab har via dataintegration, til hensigt fremadrettet at tilmelde alle nye lejere til Verdo fra 1. marts 2022, via API udviklet til formålet. **SALUS Boligadministration Amba** kan frit tilføje målere fra hele porteføljen.

Aftalen er gældende i 5 år og træder i kraft pr. 01.03.2022, hvor integration af systemerne forventeligt er klar til idriftsættelse.

Dato: 13.12.2021

For SALUS Boligadministration Amba

For Verdo Go Green
Key Account Manager Maj-Britt Christiansen



BILAG 1

SAMTYKKEERKLÆRING

Samtykkeerklæring vedrørende tilmelding af lejer hos Verdo Go Green som el-leverandør.

Startdato
Leveringsadresse
Måleraflæsning

Information om tilflytter

- Navn _____
- CPR _____
- Mail _____
- Tlf.nr. _____

☐ Jeg giver hermed samtykke til, at **SALUS Boligadministration Amba**, må behandle ovenstående personoplysninger til brug for tilmelding af el hos Verdo på overtagelsesdatoen. Aftalen er uden binding, hvorfor jeg til enhver tid kan skifte til en anden leverandør. Jeg er oplyst om mine rettigheder, herunder at jeg til enhver tid kan trække mit samtykke tilbage.

Dato _____ Underskrift _____

Hvis der ikke gives samtykke til behandling af personoplysninger og tilmelding, er det lejers eget ansvar at tilmelde sig et el-selskab, og der kan derfor være en risiko for, at der ikke bliver leveret elektricitet til din bolig.

Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender

1. Handlingsplan
 1. Fokus på udlejning
 2. Fremtidssikring af boliger
 3. Bæredygtighedsstrategi
 4. Effektivisering
 - 4.1 Herunder sammenlægning af afdelinger
2. Evaluering af afdelingsgennemgang (afdelinger uden afdelingsbestyrelser) - bilag
3. Evaluering afholdelse af afdelingsmøder
4. Sammenlægning af afdelinger (VE) - bilag
5. Planlægning julemiddag i forbindelse med organisationsbestyrelsesmødet tirsdag den 3. januar 2023, hvor?
6. Planlægning af emner til "Tema-møde" mandag den 2. oktober 2023.
7. Planlægning organisationsbestyrelsesmøde uden administrationen tirsdag den 7. februar 2023
8. Evaluering besigtigelsestur
9. Etisk spørgeskema - bilag (lukket)
10. Referat af statusmøde og kopier af det gennemgåede materiale - bilag
11. Til godkendelse dette møde (AMRA)

Afd. 1 - Tag og vinduer:
Anskaffelsessummen er 6.668.406 kr., og finansieringen består af henlæggelser 1.000.000 kr., og 30-årigt realkreditlån 5.668.406 kr.
Lånehjemtagelse til godkendelse ved hovedbestyrelsen.
12. Til godkendelse dette møde (AMRA)

Afd. 10 - Vinduer:
Anskaffelsessummen er 7.725.573 kr., og finansieres med et 30 årigt realkreditlån på 7.725.573 kr.
Lånehjemtagelse til godkendelse ved hovedbestyrelsen.

13. Til godkendelse dette møde (AMRA)
Afd. 62 – Kloak: Anskaffelsessummen er 1.046.309 kr.. Finansieringen består af henlæggelser 400.000 kr., egen trækingsret 240.000 kr. og banklån 406.309 kr. (Se vedhæftede oplæg til finansiering fra Sydbank) - bilag (lukket).
Ovenstående giver en huslejestigning på 4,21%, som er godkendt på afdelingsmødet den 13. september 2022. (Se vedhæftede konsekvensberegning) - bilag (lukket).
Kommentarer til finansieringsoplæg fra Sydbank: Den månedlige ydelse er 2.525 kr., hvorved at huslejestigningen på 4,21% kan opretholdes. Beregningen er lavet ud fra et 20 årigt lån. Grundet beløb størrelsen vil bankens kreditafdeling ikke lave et 20 årigt lån, hvorfor der laves to 10-årige lån hvor løbetiden er henholdsvis (ex.) 01.12.2022-1.11.2032 og 1.12.2032-1.11.2042.
Optagelse af banklån med hovedstol 406.309 kr. til godkendelse ved HB.
14. Forslag om modernisering af lejemål i afd. 6 (TOLE) - bilag
15. WeUse -styrk fællesskabet og skab en mere bæredygtig boligforening ved at dele ressourcer - bilag
16. Mail fra beboer v/Tina M. Søndergaard - bilag (lukket)

Beslutning for Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender

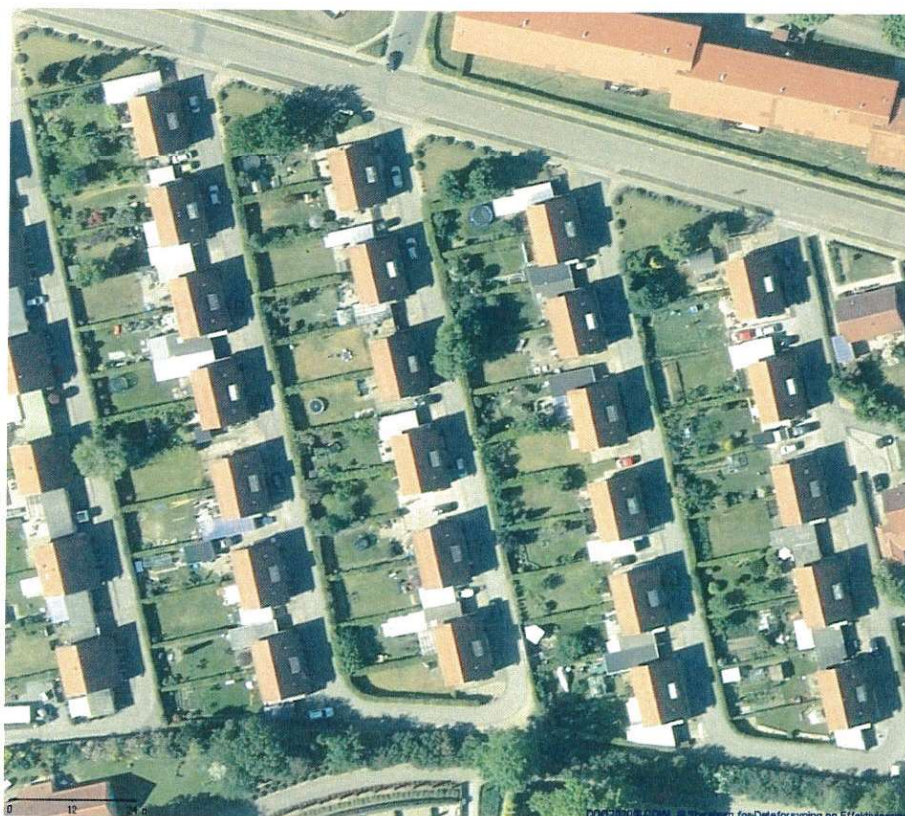
1. Intet at referere.
2. Evaluering taget til efterretning.
3. Evaluering af afdelingsmøderne, der var en hvis tilbageholdenhed i forbindelse med budgetterne for 2023, men ellers stille og rolige møder.
4. Inspektørerne skal have fokus på de løbne henlæggelser, så de er på samme niveau for de afdelinger som kunne være mulige emner til sammenlægning - der henvises til bilag. (SAHA / BSJL)
5. "Fratelli" - skulle være det gamle posthus (SAHA).
6. Afventer.
7. Mødet den 7. februar 2023 - annulleres (SAHA).
8. Lang tid - bør kortes ned, hjem ca. kl. 22:00.
9. Taget til efterretning.
10. Taget til efterretning.
11. Godkendt, at der optages et 30-årigt realkreditlån stort ca. t.kr. 5.700 (SAHA/AMRA).
12. Godkendt, at der optages et 30-årigt realkreditlån stort ca. t.kr. 7.730 (SAHA/AMRA).
13. Godkendt: (SAHA/AMRA)
Tilskud fra egen trækingsret t.kr. 240.
Optagelse af 10-årigt lån stort t.kr. 407.
14. Godkendt som indstillet: (SAHA/AMRA).
Modernisering af indtil 10 boliger, med en anlægsudgift på t.kr. 870 pr. bolig.
Tilskud fra egen trækingsret t.kr. 200.
Henlæggelser t.kr. 360.
30-årigt realkreditlån pr. bolig t.kr. 310.
15. Vi takker pænt nej (SAHA).

16. Der skal udarbejdes navneskilte (BL modellen) i forbindelse med arrangementer / seminarer (SAHA).

Forening:	03	Sønderborg Andelsboligforening
Afd.nr.	06	
Afd. Navn	Ege-,Gran- & Bøgevænget	3.888 m2

Gennemgang den	18. juli 2022
Udført af	Torben Leth
Deltager	

Afdelingsgennemgang 2022



Afdelingsbeskrivelse:

Beliggenhed Afdelingen består af 48 dobbelthuse - opført 1945. Rækkehusene er i 2 plan + kælder, og er beliggende tæt ved centrum, børnehave, skole og indkøbsmuligheder.
Carport / Garage/ Udestue: Ved flere af lejemålene er der opført en carport eller udestue/overdækket terrasse.
Fællesområder:
Materialer: Gul teglstens facade og rødt tegltag.
Hårde hvidevarer Ingen
Forsyning: Fjernvarme. Varme-, el-, og vandforbrug afregnes direkte med forsyningsvirksomhederne.
Fællesvaskeri: Ingen
Affaldssortering: Affaldssortering ifølge den kommunale ordning

Resume af afdelingsgennemgangen:

Bør udføres snarest:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

Bør udføres inden 1 år:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

Bør udføres indenfor 5 år:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

Dagsorden

- 1 Besigtigelse af afdeling
- 2 Scorekort
- 3 Gennemgang af referat fra sidste gennemgang
- 4 Gennemgang af regnskab 2021
- 5 Konto 114 - Renholdelse
- 6 Konto 115 - Almindelig vedligeholdelse
- 7 Konto 116 - Drift og vedligeholdelse og gennemgang af VP-planen
- 8 Konto 117 - Istandsættelse fraflyttelejligheder
- 9 Gennemgang af budgetforslag 2023
- 10 Afdelingsmødet / Afdelingsbestyrelsen / Evt.

pkt. 10

Afdelingsmødet er fastlagt til: onsdag d.14/9 kl. 19.00

Det er påtrængende at få faste planer for hvordan vi renoverer lejemål. I nogle lejemål er der stort set ikke blevet gjort noget siden afdelingen blev etableret.

Planerne skal, ud over tegninger fra arkitekt, også indeholde konkrete planer for finansiering.

Planerne skal vadtages på afdelingsmødet.

Planerne kan laves som en "kollektiv råderetssag" således at udgiften bliver pålagt den enkelte bolig i huslejen.

Det skal i den forbindelse undersøges om afdelingen kan låne af egne henlæggelser dertil, i en overgangsperiode.

Dele af moderniseringerne kan findes i henlæggelser til istandsættelser og i henlæggelser til vedligehold.

Udskiftning af tag er planlagt til 2028.

Bemærkninger Bygningsdele:**Tage:**

Her noteres bemærkninger om tag. *F.eks. taget er i rimelig stand, dog trænger enkelte rygninger til omlægning.*

Ældre tegltage uden undertag, skal skiftes inden ret mange år.

Facader:

Her noteres bemærkninger om facader. *F.eks. fuger i ydervægge bør eftergås og udbedres. Der er revner i sokkelpuds i beskeden omfang.*

Fremstår lidt "slidte" fugerne skal jævnligt repareres.

Tage:

Her noteres bemærkninger om tage. *F. eks. Taget fremstår i rimelig stand, alderen taget i betragtning. Zinktagrender fremstår mange steder dog nedbrudte.*

Vinduer og udvendige døre:

Her noteres bemærkninger om vinduer og udvendige døre. *F.eks. vinduer er i rimelig stand og senest malet i 2005, og døre er i god stand.*

Nyere plastvinduer, 8 år gamle, der har givet nogle problemer fra starten, løse tætningslister og dårlige beslag.

Kælder / krybekælder:

Hvis der er kælder / krybekælder noteres evt. bemærkninger her. *F.eks. Kældertrapperne er i rimelig stand, dog fremstår betonen med mange hårfine revner.*

Der er meget fugt i kældrene.

Installationer:

Her noteres bemærkninger om installationer. *F.eks. toiletudskiftning bør iværksættes som en løbende udskiftning.*

El bliver opdateret ved indsætning af nye køkkener/modreniseringer.

Garager, udhuse m.v.:

Her noteres bemærkninger om garager, udhuse m.v.. *F.eks. Teglstøttemur ved garagerens østlige del fremstår nedbrudt ved tagnedløb*

Fællesområder:

Her noteres bemærkninger om andet. *F.eks. legepladser trænger til malermæssig vedligeholdelse.*

Bemærkninger:

Her noteres. *F.eks. Opførte udestuer, terrasser eller andet som ikke er kendt i administrationen.*

Der er flere garager og udhuse der ikke er kendte i administrationen

(Efterfølgende følges op overfor pågældende)

Karaktergivning:

Tagkonstruktion: Levetid

	22	20	18	16	14	12	10	8	6	4	2
pap	33	30	27	24	21	18	15	12	9	6	3
År beton	44	40	36	32	28	24	20	16	12	8	4
tegl	55	50	45	40	35	30	25	20	15	10	5
	66	60	54	48	42	36	30	24	18	12	6

Karakter	10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Facader: Levetid

År	44	40	36	32	28	24	20	16	12	8	4
tegl	66	60	54	48	42	36	30	24	18	12	6

Karakter	10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Vinduer/døre: Levetid

År træ	44	30	27	24	21	18	15	12	9	6	3
plast	44	40	36	32	28	24	20	16	12	8	4

Karakter	10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Badeværelse: Levetid

År	44	40	36	32	28	24	20	16	12	8	4
----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	---	---

Karakter	10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Køkken: Levetid

År	22	20	18	16	14	12	10	8	6	4	2
	33	30	27	24	21	18	15	12	9	6	3

Karakter	10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Installationer: Levetid

År	55	50	45	40	35	30	25	20	15	10	5
----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	---

Karakter	10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Scorekort

Samlet karaktergivning for den enkelte afdelings aktuelle byggetekniske & økonomiske tilstand		12.166 Maksimumbeløb pr. m ²		År 2022	
Sønderborg Andelsboligforening					
Afd. 06	Afdræbe. Ege-, Gran- & Bøgevangenget	Byggeår. 01-01-1945	Type tæt/lav Byggeri	M ² 3888 m2	Energi klasse F

vægt faktor	5	5	5	2	2	5	24
Max	10	10	10	10	10	10	10
Min	1	1	1	1	1	1	1

konto 401 (~64% excl.
grundudgifter /
omkostninger)

Tage	Facader	Vinduer	Bade- værelser	Køkkener	Installa- tioner	Vægtet sammen- vejning bygning	Vægtet sammen- vejning i % bygning	Henlæggelser pr. m ²	Vægtet sammen- vejning i % henlæggel- ser
2	7	9	7	7	8	6,58	65,83	1295,80	10,65

Vægtet sammenvejning
i % afdelingen 76,48

Afdelingen skal gennemgås kritisk, afviger det kritiske punkt på +80, redegørelse udarbejdes til organisationsbestyrelsen.

Karaktergivning kan angives med interval på 0,5.

Bemærkninger:

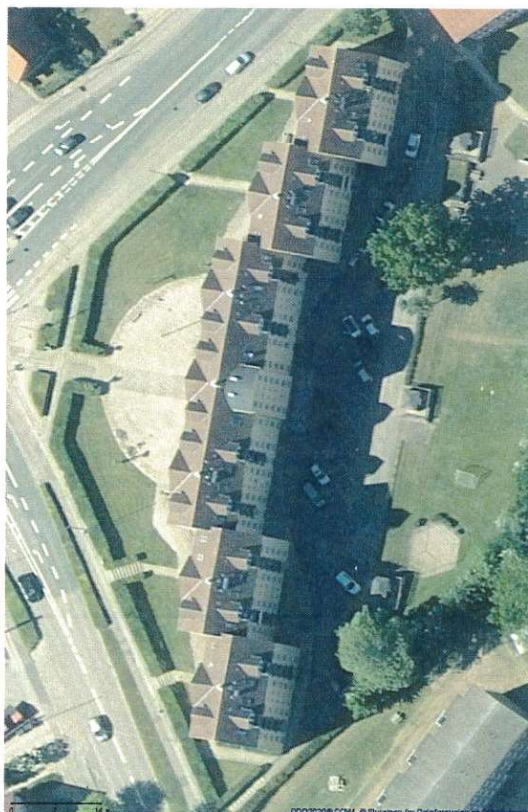
Tagene står overfor en udskiftning inden for en overskuelig årrække. Nogle af husene er endnu ikke blevet moderniseret.

Scorekort ajourføres også i samlet skema til Organisationsbestyrelsen
på sti: N:\byggeteknisk_tilstand\2022

Forening:	03	Sønderborg Andelsboligforening
Afd.nr.	09	
Afd. Navn	Alsbo, Ringgade 16-198	5.275 m2

Gennemgang den	14. juli 2022
Udført af	Torben Leth
Deltager	

Afdelingsgennemgang 2022



Afdelingsbeskrivelse:

Beliggenhed Afdelingen består af 70 etageboliger i 5 etager- opført 1950. Afdelingen er beliggende tæt ved centrum.
Carport / Garage/ Udestue: Der er mulighed for at leje garage i garageanlægget afd. 17.
Fællesområder:
Materialer: Facader: pudset murværk og stålplader. Tag: rødt tegl
Hårde hvidevarer Der hører køle- fryseskab til boligerne.
Forsyning: Fjernvarme. Varme-, el-, og vandforbrug afregnes direkte med forsyningsvirksomhederne.
Fællesvaskeri: Der er fællesvaskeri.
Affaldssortering: Affaldssortering ifølge den kommunale ordning

Resume af afdelingsgennemgangen:

Bør udføres snarest:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

Bør udføres inden 1 år:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

Bør udføres indenfor 5 år:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

Dagsorden

- 1 Besigtigelse af afdeling
- 2 Scorekort
- 3 Gennemgang af referat fra sidste gennemgang
- 4 Gennemgang af regnskab 2021
- 5 Konto 114 - Renholdelse
- 6 Konto 115 - Almindelig vedligeholdelse
- 7 Konto 116 - Drift og vedligeholdelse og gennemgang af VP-planen
- 8 Konto 117 - Istandsættelse fraflyttelejligheder
- 9 Gennemgang af budgetforslag 2023
- 10 Afdelingsmødet / Afdelingsbestyrelsen / Evt.

pkt. 10

Afdelingsmødet er fastlagt til: torsdag d.8/9 kl. 16.30

Det blev besluttet at undlade rundgangen, fordi afdelingen pt. er en stor byggeplads.

Vi valgte at koncentrere os om regnskab og budget.

Til afdelingsmødet i øvrigt:

Ladestander

Affaldsløsning seminedgravet.

Forening:	03	Sønderborg Andelsboligforening
Afd.nr.		09
Afd. Navn		Alsbo, Ringgade 16-198

Gennemgang den	14-07-2022
Udført af	Torben Leth

Afdelingen blev gennemgået og der er følgende mangler som udbedres

Adresse:

evt. rekvisition:

Alsbo, Ringgade 16-198

faggr.

Tlf / info:

[illegible]

Bemærkninger Bygningsdele:**Tage:**

Her noteres bemærkninger om tag. *F.eks. taget er i rimelig stand, dog trænger enkelte rygninger til omlægning.*

Betontagsten med undertag, som er i orden og tæt.

Facader:

Her noteres bemærkninger om facader. *F.eks. fuger i ydervægge bør eftergås og udbedres. Der er revner i sokkelpuds i beskeden omfang.*

Nyrenoveret

Tage:

Her noteres bemærkninger om tage. *F.eks. Taget fremstår i rimelig stand, alderen taget i betragtning. Zinktagrender fremstår mange steder dog nedbrudte.*

Vinduer og udvendige døre:

Her noteres bemærkninger om vinduer og udvendige døre. *F.eks. vinduer er i rimelig stand og senest malet i 2005, og døre er i god stand.*

Nye/bliver udskiftet i år.

Kælder / krybekælder:

Hvis der er kælder / krybekælder noteres evt. bemærkninger her. *F.eks. Kældertrapperne er i rimelig stand, dog fremstår betonen med mange hårfine revner.*

Uden problemer

Installationer:

Her noteres bemærkninger om installationer. *F.eks. toiletudskiftning bør iværksættes som en løbende udskiftnign.*

Overvejende nye

Garager, udhuse m.v.:

Her noteres bemærkninger om garager, udhuse m.v.. *F.eks. Teglstøttemur ved garagerens østlige del fremstår nedbrudt ved tagnedløb*

Fællesområder:

Her noteres bemærkninger om andet. *F.eks. legepladser trænger til malermæssig vedligeholdelse.*

Bliver "opdateret" i år.

Bemærkninger:

Her noteres. *F.eks. Opførte udestuer, terrasser eller andet som ikke er kendt i administrationen .*

Bygningen gennemgår pt en større renovering.

(Efterfølgende følges op overfor pågældende)

Karaktergivning:

Tagkonstruktion: Levetid

	22	20	18	16	14	12	10	8	6	4	2
pap	33	30	27	24	21	18	15	12	9	6	3
År beton	44	40	36	32	28	24	20	16	12	8	4
tegl	55	50	45	40	35	30	25	20	15	10	5
	66	60	54	48	42	36	30	24	18	12	6

Karakter	10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Facader: Levetid

År	44	40	36	32	28	24	20	16	12	8	4
tegl	66	60	54	48	42	36	30	24	18	12	6

Karakter	10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Vinduer/døre: Levetid

År træ	44	30	27	24	21	18	15	12	9	6	3
plast	44	40	36	32	28	24	20	16	12	8	4

Karakter	10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Badeværelse: Levetid

År	44	40	36	32	28	24	20	16	12	8	4
----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	---	---

Karakter	10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Køkken: Levetid

År	22	20	18	16	14	12	10	8	6	4	2
	33	30	27	24	21	18	15	12	9	6	3

Karakter	10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Installationer: Levetid

År	55	50	45	40	35	30	25	20	15	10	5
----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	---

Karakter	10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Samlet karaktergivning for den enkelte afdelings aktuelle byggetekniske & økonomiske tilstand
Sønderborg Andelsboligforening

12.166 Maksimumbeløb pr. m ²	År 2022
---	---------

Afd.	Afdrresse.	Byggeår.	Type	M ²	Energi klasse
09	Alsbo, Ringgade 16-198	01-01-1949	Beboelse Byggeri	5275 m2	D

vægt faktor	5	5	5	2	2	5	24
Max	10	10	10	10	10	10	10
Min	1	1	1	1	1	1	1

konto 401 (~64% excl.
grundudgifter /
omkostninger)

Tage	Facader	Vinduer	Bade- værelser	Køkkener	Installa- tioner	Vægtet sammen- vejning bygning	Vægtet sammen- vejning i % bygning	Henlæggelser pr. m ²	Vægtet sammen- vejning i % henlæggel- ser
9	10	10	10	10	10	9,79	97,92	85,50	0,70

Vægtet sammenvejning
i % afdelingen  98,62

Afdelingen ligger over det kritiske punkt på +80, almindelig procedure følges.

Karaktergivning kan angives med interval på 0,5.

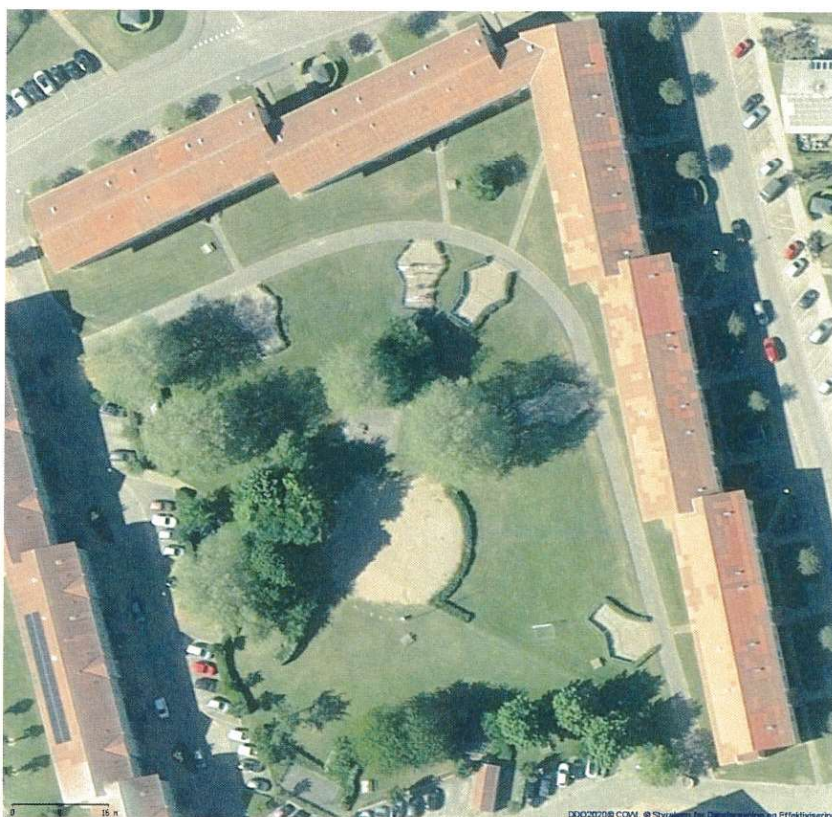
Bemærkninger:

Scorekort ajourføres også i samlet skema til Organisationsbestyrelsen
 på sti: N:\byggeteknisk_tilstand\2022

Forening:	03	Sønderborg Andelsboligforening
Afd.nr.	13	
Afd. Navn	Rådmands- & Borgmesterløkken	6.894 m2

Gennemgang den	13. juli 2022
Udført af	Torben Leth
Deltager	

Afdelingsgennemgang 2022



Afdelingsbeskrivelse:**Beliggenhed**

Afdelingen består af 93 etageboliger - opført 1957. Beliggende tæt ved børnehave, skole og indkøbsmuligheder.

Carport / Garage/ Udestue:

Der er mulighed for at leje garage i garageanlægget afd. 17.

Fællesområder:**Materialer:**

Gul teglfacade eternittag.

Hårde hvidevarer

Der hører komfur til boligerne.

Forsyning:

Fjernvarme. Varme-, el-, og vandforbrug afregnes direkte med forsyningsvirksomhederne.

Fællesvaskeri:

Der er fællesvaskeri.

Affaldssortering:

Affaldssortering ifølge den kommunale ordning

Resume af afdelingsgennemgangen:

Bør udføres snarest:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

Bør udføres inden 1 år:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

Bør udføres indenfor 5 år:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

Dagsorden

- 1 Besigtigelse af afdeling
- 2 Scorekort
- 3 Gennemgang af referat fra sidste gennemgang
- 4 Gennemgang af regnskab 2021
- 5 Konto 114 - Renholdelse
- 6 Konto 115 - Almindelig vedligeholdelse
- 7 Konto 116 - Drift og vedligeholdelse og gennemgang af VP-planen
- 8 Konto 117 - Istandsættelse fraflyttelejligheder
- 9 Gennemgang af budgetforslag 2023
- 10 Afdelingsmødet / Afdelingsbestyrelsen / Evt.

pkt. 10

Afdelingsmødet er fastlagt til: torsdag d. 8/9 kl. 19.00

Kranet affaldsløsning er et stort ønske, det kunne være fint med et nedgravet eller seminedgravet system.

Der er budgetteret med udskiftninger af både solceller og batterier, når den tid kommer.

Sammen med afdeling 15 og 21 kunne vi etablere en ladestander, det kan gøres uden omkostninger for afdelingen.

På sigt kan det blive et overskud som kan bruges til yderligere etableringer, efter behov.

Bemærkninger Bygningsdele:**Tage:**

Her noteres bemærkninger om tag. *F.eks. taget er i rimelig stand, dog trænger enkelte rygninger til omlægning.*

Nyt tag med solceller

Facader:

Her noteres bemærkninger om facader. *F.eks. fuger i ydervægge bør eftergås og udbedres. Der er revner i sokkelpuds i beskeden omfang.*

Pæne og i orden

Tage:

Her noteres bemærkninger om tage. *F. eks. Taget fremstår i rimelig stand, alderen taget i betragtning. Zinktagrender fremstår mange steder dog nedbrudte.*

Vinduer og udvendige døre:

Her noteres bemærkninger om vinduer og udvendige døre. *F.eks. vinduer er i rimelig stand og senest malet i 2005, og døre er i god stand.*

Ældre plastvinduer, som fungerer.

Kælder / krybekælder:

Hvis der er kælder / krybekælder noteres evt. bemærkninger her. *F.eks. Kældertrapperne er i rimelig stand, dog fremstår betonen med mange hårfine revner.*

Uden problemer

Installationer:

Her noteres bemærkninger om installationer. *F.eks. toiletudskiftning bør iværksættes som en løbende udskiftning.*

El bliver opdateret ved indsætning af nye køkkener

Garager, udhuse m.v.:

Her noteres bemærkninger om garager, udhuse m.v.. *F.eks. Teglstøttemur ved garagerne østlige del fremstår nedbrudt ved tagnedløb*

Fællesområder:

Her noteres bemærkninger om andet. *F.eks. legepladser trænger til malermæssig vedligeholdelse.*

Haven er holdt i orden.

Bemærkninger:

Her noteres. *F.eks. Opførte udestuer, terrasser eller andet som ikke er kendt i administrationen.*

(Efterfølgende følges op overfor pågældende)

Karaktergivning:

Tagkonstruktion: Levetid

År	pap beton tegl	22	20	18	16	14	12	10	8	6	4	2
		33	30	27	24	21	18	15	12	9	6	3
		44	40	36	32	28	24	20	16	12	8	4
		55	50	45	40	35	30	25	20	15	10	5
		66	60	54	48	42	36	30	24	18	12	6

Karakter	10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Facader: Levetid

År	tegl	44	40	36	32	28	24	20	16	12	8	4
		66	60	54	48	42	36	30	24	18	12	6

Karakter	10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Vinduer/døre: Levetid

År	træ plast	44	30	27	24	21	18	15	12	9	6	3
		44	40	36	32	28	24	20	16	12	8	4

Karakter	10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Badeværelse: Levetid

År	44	40	36	32	28	24	20	16	12	8	4
----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	---	---

Karakter	10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Køkken: Levetid

År	22	20	18	16	14	12	10	8	6	4	2
	33	30	27	24	21	18	15	12	9	6	3

Karakter	10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Installationer: Levetid

År	55	50	45	40	35	30	25	20	15	10	5
----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	---

Karakter	10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Scorekort

Samlet karaktergivning for den enkelte afdelings aktuelle byggetekniske & økonomiske tilstand
Sønderborg Andelsboligforening

12.166 Maksimumbeløb pr. m ²	År 2022
---	---------

Afd.	Afdrsse.	Byggeår.	Type	M ²	Energi klasse
13	Rådmands- & Borgmesterløkken	01-01-1957	Beboelse Byggeri	6894 m2	E

vægt faktor	5	5	5	2	2	5	24
Max	10	10	10	10	10	10	10
Min	1	1	1	1	1	1	1

konto 401 (~64% excl.
grundudgifter /
omkostninger)

Tage	Facader	Vinduer	Bade- værelser	Køkkener	Installat- tioner	Vægtet sammen- vejning bygning	Vægtet sammen- vejning i % bygning	Henlæggelser pr. m ²	Vægtet sammen- vejning i % henlæggel- ser
10	10	4	5	6	8	7,58	75,83	539,75	4,44

Vægtet sammenvejning
i % afdelingen

80,27

Afdelingen ligger over det kritiske punkt på +80, almindelig procedure følges.

Karaktergivning kan angives med interval på 0,5.

Bemærkninger:

Scorekort ajourføres også i samlet skema til Organisationsbestyrelsen
på sti: N:\byggeteknisk_tilstand\2022

Forening:	03	Sønderborg Andelsboligforening
Afd.nr.	15	
Afd. Navn	Alsgade, Koster- og Majløkken	7.280 m2

Gennemgang den	12. juli 2022
Udført af	Torben Leth
Deltager	

Afdelingsgennemgang 2022



Afdelingsbeskrivelse:**Beliggenhed**

Afdelingen består af 105 etageboliger - opført 1959. Ligger tæt ved skole, centrum og indkøbsmuligheder.

Carport / Garage/ Udestue:

Der er mulighed for at leje garage i garageanlægget afd. 17

Fællesområder:**Materialer:**

Facader: pudset murværk og stålplader. Tag: rødt tegl

Hårde hvidevarer

Der hører komfur til boligerne

Forsyning:

Fjernvarme. Varme-, el-, og vandforbrug afregnes direkte med forsyningsvirksomhederne.

Fællesvaskeri:

Der er fællesvaskeri.

Affaldssortering:

Affaldssortering ifølge den kommunale ordning

Resume af afdelingsgennemgangen:

Bør udføres snarest:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

Bør udføres inden 1 år:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

Bør udføres indenfor 5 år:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

Dagsorden

- 1 Besigtigelse af afdeling
- 2 Scorekort
- 3 Gennemgang af referat fra sidste gennemgang
- 4 Gennemgang af regnskab 2021
- 5 Konto 114 - Renholdelse
- 6 Konto 115 - Almindelig vedligeholdelse
- 7 Konto 116 - Drift og vedligeholdelse og gennemgang af VP-planen
- 8 Konto 117 - Istandsættelse fraflyttelejligheder
- 9 Gennemgang af budgetforslag 2023
- 10 Afdelingsmødet / Afdelingsbestyrelsen / Evt.

pkt. 10

Afdelingsmødet er fastlagt til: mandag d. 5/9 kl. 19.00

Øvrige emner

Affaldshåndtering i afdelingen, valg af løsning

Ladestander i samarbejde med andre afdelinger.

Bemærkninger Bygningsdele:**Tage:**

Her noteres bemærkninger om tag. *F.eks. taget er i rimelig stand, dog trænger enkelte rygninger til omlægning.*

Nyt tag med solceller

Facader:

Her noteres bemærkninger om facader. *F.eks. fuger i ydervægge bør eftergås og udbedres. Der er revner i sokkelpuds i beskeden omfang.*

Pæne og i orden

Tage:

Her noteres bemærkninger om tage. *F.eks. Taget fremstår i rimelig stand, alderen taget i betragtning. Zinktagrender fremstår mange steder dog nedbrudte.*

Vinduer og udvendige døre:

Her noteres bemærkninger om vinduer og udvendige døre. *F.eks. vinduer er i rimelig stand og senest malet i 2005, og døre er i god stand.*

Ældre vinduer, som fungerer, men bør udskiftes inden for en overskuelig årrække.

Kælder / krybekælder:

Hvis der er kælder / krybekælder noteres evt. bemærkninger her. *F.eks. Kældertrapperne er i rimelig stand, dog fremstår betonen med mange hårfine revner.*

Uden problemer

Installationer:

Her noteres bemærkninger om installationer. *F.eks. toiletudskiftning bør iværksættes som en løbende udskiftning.*

El bliver opdateret ved indsætning af nye køkkener

Garager, udhuse m.v.:

Her noteres bemærkninger om garager, udhuse m.v.. *F.eks. Teglstøttemur ved garagerens østlige del fremstår nedbrudt ved tagnedløb*

Fællesområder:

Her noteres bemærkninger om andet. *F.eks. legepladser trænger til malermæssig vedligeholdelse.*

Haven er holdt i orden.

Bemærkninger:

Her noteres. *F.eks. Opførte udestuer, terrasser eller andet som ikke er kendt i administrationen.*

(Efterfølgende følges op overfor pågældende)

Karaktergivning:

Tagkonstruktion: Levetid

År	pap beton tegl	22	20	18	16	14	12	10	8	6	4	2
		33	30	27	24	21	18	15	12	9	6	3
		44	40	36	32	28	24	20	16	12	8	4
		55	50	45	40	35	30	25	20	15	10	5
		66	60	54	48	42	36	30	24	18	12	6
Karakter		10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1

Facader: Levetid

År	tegl	44	40	36	32	28	24	20	16	12	8	4
		66	60	54	48	42	36	30	24	18	12	6
Karakter		10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1

Vinduer/døre: Levetid

År	træ plast	44	30	27	24	21	18	15	12	9	6	3
		44	40	36	32	28	24	20	16	12	8	4
Karakter		10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1

Badeværelse: Levetid

År		44	40	36	32	28	24	20	16	12	8	4
Karakter		10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1

Køkken: Levetid

År		22	20	18	16	14	12	10	8	6	4	2
		33	30	27	24	21	18	15	12	9	6	3
Karakter		10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1

Installationer: Levetid

År		55	50	45	40	35	30	25	20	15	10	5
Karakter		10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1

Scorekort

Samlet karaktergivning for den enkelte afdelings aktuelle byggetekniske & økonomiske tilstand
Sønderborg Andelsboligforening

12.166	År 2022
Maksimumbeløb pr. m ²	

Afd.	Adresse.	Byggeår.	Type	M ²	Energi klasse
15	Alsgade, Koster- og Majløkken	01-01-1958	Beboelse Byggeri	7280 m2	E

vægt faktor	5	5	5	2	2	5	24
Max	10	10	10	10	10	10	10
Min	1	1	1	1	1	1	1

konto 401 (~64% excl. grundudgifter / omkostninger)

Tage	Facader	Vinduer	Badeværelser	Køkkener	Installationer	Vægtet sammenvejning bygning	Vægtet sammenvejning i % bygning	Henlæggelser pr. m ²	Vægtet sammenvejning i % henlæggelser
10	9	6	4	5	8	7,63	76,25	1249,36	10,27

Vægtet sammenvejning i % afdelingen



86,52

Afdelingen ligger over det kritiske punkt på +80, almindelig procedure følges.

Karaktergivning kan angives med interval på 0,5.

Bemærkninger:

Scorekort ajourføres også i samlet skema til Organisationsbestyrelsen på sti: N:\byggeteknisk_tilstand\2022

Forening:	03	Sønderborg Andelsboligforening
Afd.nr.	21	
Afd. Navn	Rådmandsløkken	5.208 m2

Gennemgang den	12. juli 2022
Udført af	Torben Leth
Deltager	

Afdelingsgennemgang 2022



Afdelingsbeskrivelse:**Beliggenhed**

Afdelingen består af 72 etageboliger (altangangshuse) - opført 1962. Beliggende tæt ved centrum, skole og indkøbsmuligheder.

Carport / Garage/ Udestue:

Afdelingen råder over 23 garager.

Fællesområder:**Materialer:**

Gul teglfacade eternittag.

Hårde hvidevarer

Der hører komfur og emhætte til boligerne.

Forsyning:

Fjernvarme. Varme-, el-, og vandforbrug afregnes direkte med forsyningsvirksomhederne.

Fællesvaskeri:

Der er fællesvaskeri.

Affaldssortering:

Affaldssortering ifølge den kommunale ordning

Resume af afdelingsgennemgangen:

Bør udføres snarest:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

Bør udføres inden 1 år:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

Bør udføres indenfor 5 år:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

Dagsorden

- 1 Besigtigelse af afdeling
- 2 Scorekort
- 3 Gennemgang af referat fra sidste gennemgang
- 4 Gennemgang af regnskab 2021
- 5 Konto 114 - Renholdelse
- 6 Konto 115 - Almindelig vedligeholdelse
- 7 Konto 116 - Drift og vedligeholdelse og gennemgang af VP-planen
- 8 Konto 117 - Istandsættelse fraflyttelejligheder
- 9 Gennemgang af budgetforslag 2023
- 10 Afdelingsmødet / Afdelingsbestyrelsen / Evt.

pkt. 10

Afdelingsmødet er fastlagt til: torsdag d.1/9 kl. 16.30

•

Følgende bygningsdele undersøges ved bygningssyn

Gennemgået	Bør udføres snarest indenfor 1 år	Bør udføres indenfor 5 år	Bemærkninger
☐	☐	☐	
X	☐	☐	
X X X	☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐	
X X	☐ ☐	☐ ☐	
☐ ☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐ ☐	
☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐	
X ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐	
☐ X X ☐ ☐ ☐ X	☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐	
☐ X ☐	☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐	
☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐	
☐	☐	☐	

Forening:	03	Sønderborg Andelsboligforening
Afd.nr.		21
Afd. Navn		Rådmandsløkken

Gennemgang den	12-07-2022
Udført af	Torben Leth

Afdelingen blev gennemgået og der er følgende mangler som udbedres

Adresse:

evt. rekvisition:

Rådmandsløkken

faggr.

Tlf / info:

[illegible]

Bemærkninger Bygningsdele:**Tage:**

Her noteres bemærkninger om tag. *F.eks. taget er i rimelig stand, dog trænger enkelte rygninger til omlægning.*

Nyt tag med solceller

Facader:

Her noteres bemærkninger om facader. *F.eks. fuger i ydervægge bør eftergås og udbedres. Der er revner i sokkelpuds i beskeden omfang.*

Pæne og i orden, felter i gavlender bør males.

Tage:

Her noteres bemærkninger om tage. *F. eks. Taget fremstår i rimelig stand, alderen taget i betragtning. Zinktagrender fremstår mange steder dog nedbrudte.*

Vinduer og udvendige døre:

Her noteres bemærkninger om vinduer og udvendige døre. *F.eks. vinduer er i rimelig stand og senest malet i 2005, og døre er i god stand.*

Ældre plastvinduer, som fungerer, men bør udskiftes inden for en overskuelig årrække, nogle er utætte.

Kælder / krybekælder:

Hvis der er kælder / krybekælder noteres evt. bemærkninger her. *F.eks. Kældertrapperne er i rimelig stand, dog fremstår betonen med mange hårfine revner.*

Uden problemer

Installationer:

Her noteres bemærkninger om installationer. *F.eks. toiletudskiftning bør iværksættes som en løbende udskiftning.*

El bliver opdateret ved indsætning af nye køkkener

Garager, udhuse m.v.:

Her noteres bemærkninger om garager, udhuse m.v.. *F.eks. Teglstøttemur ved garagerens østlige del fremstår nedbrudt ved tagnedløb*

Fællesområder:

Her noteres bemærkninger om andet. *F.eks. legepladser trænger til malermæssig vedligeholdelse.*

Haven er holdt i orden.

Bemærkninger:

Her noteres. *F.eks. Opførte udestuer, terrasser eller andet som ikke er kendt i administrationen .*

(Efterfølgende følges op overfor pågældende)

Karaktergivning:

Tagkonstruktion: Levetid

	22	20	18	16	14	12	10	8	6	4	2
pap	33	30	27	24	21	18	15	12	9	6	3
År beton	44	40	36	32	28	24	20	16	12	8	4
tegl	55	50	45	40	35	30	25	20	15	10	5
	66	60	54	48	42	36	30	24	18	12	6

Karakter	10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Facader: Levetid

År	44	40	36	32	28	24	20	16	12	8	4
tegl	66	60	54	48	42	36	30	24	18	12	6

Karakter	10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Vinduer/døre: Levetid

År træ	44	30	27	24	21	18	15	12	9	6	3
plast	44	40	36	32	28	24	20	16	12	8	4

Karakter	10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Badeværelse: Levetid

År	44	40	36	32	28	24	20	16	12	8	4
----	----	-----------	----	----	----	----	----	----	----	---	---

Karakter	10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Køkken: Levetid

År	22	20	18	16	14	12	10	8	6	4	2
	33	30	27	24	21	18	15	12	9	6	3

Karakter	10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Installationer: Levetid

År	55	50	45	40	35	30	25	20	15	10	5
----	----	-----------	----	----	----	----	----	----	----	----	---

Karakter	10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Scorekort

Samlet karaktergivning for den enkelte afdelings aktuelle byggetekniske & økonomiske tilstand
Sønderborg Andelsboligforening

12.166	År	2022
Maksimumbeløb pr. m ²		

Afd.	Afdrsse.	Byggeår.	Type	M ²	Energi klasse
21	Rådmandsløkken	01-01-1960	Beboelse Byggeri	5208 m2	E

vægt faktor	5	5	5	2	2	5	24
Max	10	10	10	10	10	10	10
Min	1	1	1	1	1	1	1

konto 401 (~64% excl. grundudgifter / omkostninger)

Tage	Facader	Vinduer	Badeværelser	Køkkener	Installationer	Vægtet sammenvejning bygning	Vægtet sammenvejning i % bygning	Henlæggelser pr. m ²	Vægtet sammenvejning i % henlæggelser
10	9	3	4	8	9	7,46	74,58	861,37	7,08

Vægtet sammenvejning i % afdelingen



81,66

Afdelingen ligger over det kritiske punkt på +80, almindelig procedure følges.

Karaktergivning kan angives med interval på 0,5.

Bemærkninger:

Scorekort ajourføres også i samlet skema til Organisationsbestyrelsen på sti: N:\byggeteknisk_tilstand\2022

Forening:	03	Sønderborg Andelsboligforening
Afd.nr.	43	
Afd. Navn	Rebslagergade & Kærvej	2.248 m2

Gennemgang den	12. juli 2022
Udført af	Torben Leth
Deltager	

Afdelingsgennemgang 2022

Afdelingsbeskrivelse:

Beliggenhed 75 ungdomsboliger - opført 1985 til 1989. Lejlighederne indeholder 1 værelse med eget køkken og bad. Beliggende i den nordlige udkant af Sønderborg og i centrum.
Carport / Garage/ Udestue: Ingen
Fællesområder:
Materialer:
Hårde hvidevarer
Forsyning: Fjernvarme. Varme-, el-, og vandforbrug afregnes direkte med forsyningsvirksomhederne.
Fællesvaskeri:
Affaldssortering: Affaldssortering ifølge den kommunale ordning

Resume af afdelingsgennemgangen:

Bør udføres snarest:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

Bør udføres inden 1 år:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

Bør udføres indenfor 5 år:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

Dagsorden

- 1 Besigtigelse af afdeling
- 2 Scorekort
- 3 Gennemgang af referat fra sidste gennemgang
- 4 Gennemgang af regnskab 2021
- 5 Konto 114 - Renholdelse
- 6 Konto 115 - Almindelig vedligeholdelse
- 7 Konto 116 - Drift og vedligeholdelse og gennemgang af VP-planen
- 8 Konto 117 - Istandsættelse fraflyttelejligheder
- 9 Gennemgang af budgetforslag 2023
- 10 Afdelingsmødet / Afdelingsbestyrelsen / Evt.

pkt. 10

Afdelingsmødet er fastlagt til: torsdag d. 15/9 kl. 19.00

Bemærkninger Bygningsdele:**Tage:**

Her noteres bemærkninger om tag. *F.eks. taget er i rimelig stand, dog trænger enkelte rygninger til omlægning.*

Tagudskiftning i gang på Kærvej. Rebslagergade kommer senere

Facader:

Her noteres bemærkninger om facader. *F.eks. fuger i ydervægge bør eftergås og udbedres. Der er revner i sokkelpuds i beskeden omfang.*

Pæne og i orden, Rebslg. trænger til maling

Tage:

Her noteres bemærkninger om tage. *F. eks. Taget fremstår i rimelig stand, alderen taget i betragtning. Zinktagrender fremstår mange steder dog nedbrudte.*

Vinduer og udvendige døre:

Her noteres bemærkninger om vinduer og udvendige døre. *F.eks. vinduer er i rimelig stand og senest malet i 2005, og døre er i god stand.*

Trævinduer, som fungerer. På Rebslg skal de snart skiftes.

Kælder / krybekælder:

Hvis der er kælder / krybekælder noteres evt. bemærkninger her. *F.eks. Kældertrapperne er i rimelig stand, dog fremstår betonen med mange hårfine revner.*

Installationer:

Her noteres bemærkninger om installationer. *F.eks. toiletudskiftning bør iværksættes som en løbende udskiftnign.*

OK

Garager, udhuse m.v.:

Her noteres bemærkninger om garager, udhuse m.v.. *F.eks. Teglstøttemur ved garagerne østlige del fremstår nedbrudt ved tagnedløb*

Fællesområder:

Her noteres bemærkninger om andet. *F.eks. legepladser trænger til malermæssig vedligeholdelse.*

OK

Bemærkninger:

Her noteres. *F.eks. Opførte udestuer, terasser eller andet som ikke er kendt i administrationen .*

(Efterfølgende følges op overfor pågældende)

Karaktergivning:

Tagkonstruktion: Levetid

	22	20	18	16	14	12	10	8	6	4	2
pap	33	30	27	24	21	18	15	12	9	6	3
År beton	44	40	36	32	28	24	20	16	12	8	4
tegl	55	50	45	40	35	30	25	20	15	10	5
	66	60	54	48	42	36	30	24	18	12	6

Karakter	10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Facader: Levetid

År	44	40	36	32	28	24	20	16	12	8	4
tegl	66	60	54	48	42	36	30	24	18	12	6

Karakter	10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Vinduer/døre: Levetid

År træ	44	30	27	24	21	18	15	12	9	6	3
plast	44	40	36	32	28	24	20	16	12	8	4

Karakter	10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Badeværelse: Levetid

År	44	40	36	32	28	24	20	16	12	8	4
----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	---	---

Karakter	10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Køkken: Levetid

År	22	20	18	16	14	12	10	8	6	4	2
	33	30	27	24	21	18	15	12	9	6	3

Karakter	10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Installationer: Levetid

År	55	50	45	40	35	30	25	20	15	10	5
----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	---

Karakter	10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Scorekort

Samlet karaktergivning for den enkelte afdelings aktuelle byggetekniske & økonomiske tilstand		12.166 Maksimumbeløb pr. m ²		År	2022
Sønderborg Andelsboligforening					
Afd.	Afdresse.	Byggeår.	Type	M ²	Energi klasse
43	Rebslagergade & Kærvej	01-01-1984	Ungdomsboliger Byggeri	2248 m2	E & D

vægt faktor	5	5	5	2	2	5	24
Max	10	10	10	10	10	10	10
Min	1	1	1	1	1	1	1

konto 401 (~64% excl.
grundudgifter /
omkostninger)

Tage	Facader	Vinduer	Bade- værelser	Køkkener	Installa- tioner	Vægtet sammen- vejning bygning	Vægtet sammen- vejning i % bygning	Henlæggelser pr. m ²	Vægtet sammen- vejning i % henlæggel- ser
5	6	6	4	4	7	5,67	56,67	946,09	7,78

Vægtet sammenvejning
i % afdelingen  64,44

Afdelingen skal gennemgås kritisk, afviger det kritiske punkt på +80, redegørelse udarbejdes til organisationsbestyrelsen.

Karaktergivning kan angives med interval på 0,5.

Bemærkninger:

Tage er ikke alle lige gode, nogle er fra "den dårlige periode" for eternittage. Badeværelser på Rebslg. Skal opgraderes, køkkener er generelt små og dårlige.

Scorekort ajourføres også i samlet skema til Organisationsbestyrelsen
på sti: N:\byggeteknisk_tilstand\2022

Forening:	03	Sønderborg Andelsboligforening
Afd.nr.	52	
Afd. Navn	Rebslagergade, Kongevej & Løngang og F	2.553 m2
Gennemgang den	11. juli 2022	
Udført af	Torben Leth	
Deltager		

Afdelingsgennemgang 2022



Afdelingsbeskrivelse:

Beliggenhed Afdelingen består af 52 etageboliger - opført 1985. Beliggende i centrum.
Carport / Garage/ Udestue:
Fællesområder:
Materialer: Teglfacader og pudsede facader med tegltag
Hårde hvidevarer Der hører komfur, køle- fryseskab og emhætte til boligerne.
Forsyning: Fjernvarme. Varme-, el-, og vandforbrug afregnes direkte med forsyningsvirksomhederne.
Fællesvaskeri: Der er fællesvaskeri.
Affaldssortering: Affaldssortering ifølge den kommunale ordning

Resume af afdelingsgennemgangen:

Bør udføres snarest:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

Bør udføres inden 1 år:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

Bør udføres indenfor 5 år:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

Dagsorden

- 1 Besigtigelse af afdeling
- 2 Scorekort
- 3 Gennemgang af referat fra sidste gennemgang
- 4 Gennemgang af regnskab 2021
- 5 Konto 114 - Renholdelse
- 6 Konto 115 - Almindelig vedligeholdelse
- 7 Konto 116 - Drift og vedligeholdelse og gennemgang af VP-planen
- 8 Konto 117 - Istandsættelse fraflyttelejligheder
- 9 Gennemgang af budgetforslag 2023
- 10 Afdelingsmødet / Afdelingsbestyrelsen / Evt.

pkt. 10

Afdelingsmødet er fastlagt til: mandag d. 12/9 kl. 16.30

Kongevej 12 og bygningerne på Perlegade bør snarest muligt males.

Der mangler at blive fornyet ca. 9 badeværelser, som hovedforeningen vil betale.

Bemærkninger Bygningsdele:**Tage:**

Her noteres bemærkninger om tag. *F.eks. taget er i rimelig stand, dog trænger enkelte rygninger til omlægning.*

God stand

Facader:

Her noteres bemærkninger om facader. *F.eks. fuger i ydervægge bør eftergås og udbedres. Der er revner i sokkelpuds i beskeden omfang.*

Pæne og i orden, gl 53 trænger til maling

Tage:

Her noteres bemærkninger om tage. *F.eks. Taget fremstår i rimelig stand, alderen taget i betragtning. Zinktagrender fremstår mange steder dog nedbrudte.*

Vinduer og udvendige døre:

Her noteres bemærkninger om vinduer og udvendige døre. *F.eks. vinduer er i rimelig stand og senest malet i 2005, og døre er i god stand.*

Plast og trævinduer, som fungerer.

Kælder / krybekælder:

Hvis der er kælder / krybekælder noteres evt. bemærkninger her. *F.eks. Kældertrapperne er i rimelig stand, dog fremstår betonen med mange hårfine revner.*

Uden problemer

Installationer:

Her noteres bemærkninger om installationer. *F.eks. toiletudskiftning bør iværksættes som en løbende udskiftning.*

Gode, men meget forskellige, i det gamle 53 opdateres installationer når det er muligt.

Garager, udhuse m.v.:

Her noteres bemærkninger om garager, udhuse m.v.. *F.eks. Teglstøttemur ved garagernes østlige del fremstår nedbrudt ved tagnedløb*

Fællesområder:

Her noteres bemærkninger om andet. *F.eks. legepladser trænger til malermæssig vedligeholdelse.*

Haven er holdt i orden.

Bemærkninger:

Her noteres. *F.eks. Opførte udestuer, terrasser eller andet som ikke er kendt i administrationen.*

(Efterfølgende følges op overfor pågældende)

Karaktergivning:

Tagkonstruktion: Levetid

År	pap	22	20	18	16	14	12	10	8	6	4	2
	beton	33	30	27	24	21	18	15	12	9	6	3
	tegl	44	40	36	32	28	24	20	16	12	8	4
		55	50	45	40	35	30	25	20	15	10	5
		66	60	54	48	42	36	30	24	18	12	6

Karakter	10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Facader: Levetid

År	tegl	44	40	36	32	28	24	20	16	12	8	4
		66	60	54	48	42	36	30	24	18	12	6

Karakter	10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Vinduer/døre: Levetid

År	træ	44	30	27	24	21	18	15	12	9	6	3
	plast	44	40	36	32	28	24	20	16	12	8	4

Karakter	10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Badeværelse: Levetid

År	44	40	36	32	28	24	20	16	12	8	4
----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	---	---

Karakter	10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Køkken: Levetid

År	22	20	18	16	14	12	10	8	6	4	2
	33	30	27	24	21	18	15	12	9	6	3

Karakter	10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Installationer: Levetid

År	55	50	45	40	35	30	25	20	15	10	5
----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	---

Karakter	10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Scorekort

Samlet karaktergivning for den enkelte afdelings aktuelle byggetekniske & økonomiske tilstand

12.166	År	2022
Maksimumbeløb pr. m ²		

Sønderborg Andelsboligforening

Afd.	Adresse.	Byggeår.	Type	M ²	Energi klasse
52	Ilagergade, Kongevej & Løngang og Perle	01-01-1985	Beboelse Byggeri	2553 m ²	E & C & D

vægt faktor	5	5	5	2	2	5	24
Max	10	10	10	10	10	10	10
Min	1	1	1	1	1	1	1

konto 401 (~64% excl.
grundudgifter /
omkostninger)

Tage	Facader	Vinduer	Bade- værelser	Køkkener	Installa- tioner	Vægtet sammen- vejning bygning	Vægtet sammen- vejning i % bygning	Henlæggelser pr. m ²	Vægtet sammen- vejning i % henlæggel- ser
6	6	8	6	6	6	6,42	64,17	1677,80	13,79

Vægtet sammenvejning
i % afdelingen

77,96

Afdelingen skal gennemgås kritisk, afviger det kritiske punkt på +80, redegørelse udarbejdes til organisationsbestyrelsen.

Karaktergivning kan angives med interval på 0,5.

Bemærkninger:

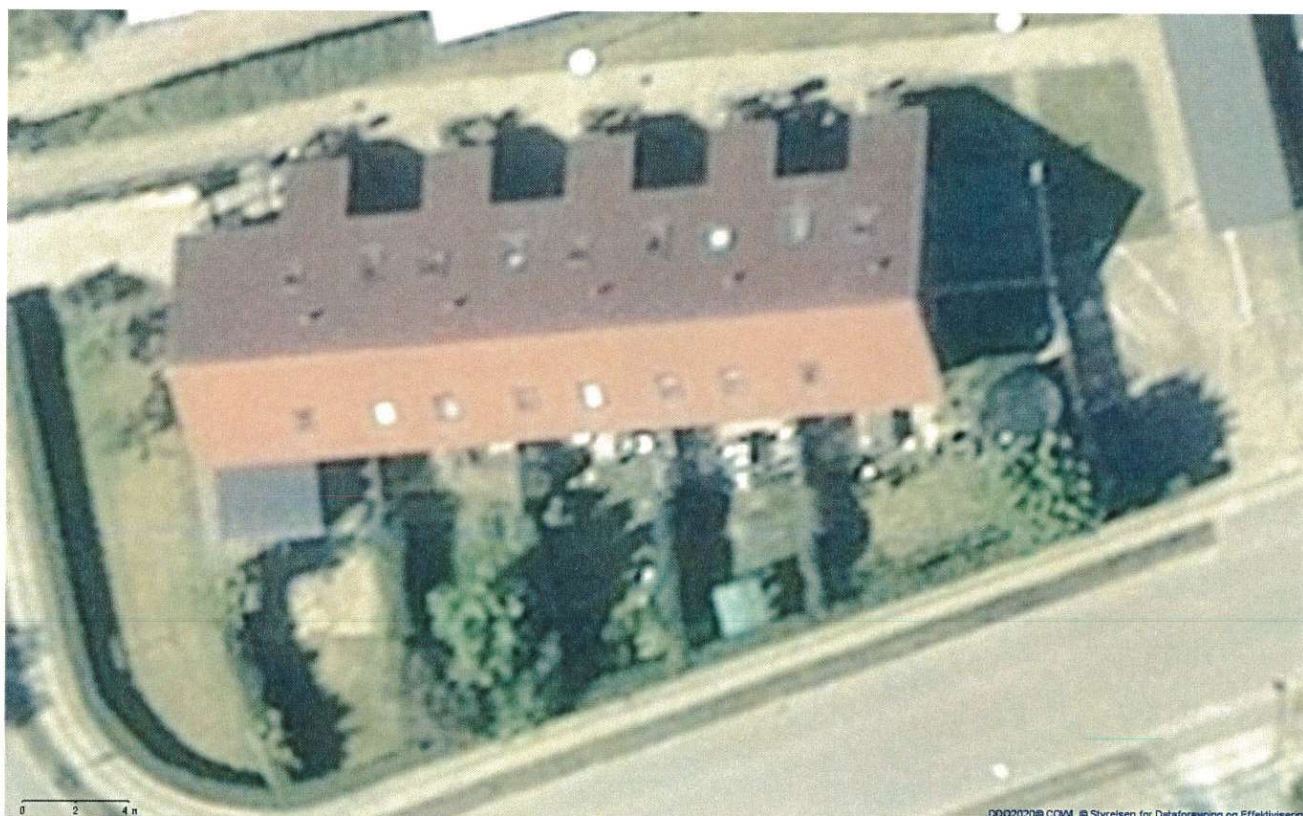
Facader trænger til en kærlig hånd, tagene får nogle utætheder ind imellem

Scorekort ajourføres også i samlet skema til Organisationsbestyrelsen
på sti: N:\byggeteknisk_tilstand\2022

Forening:	03	Sønderborg Andelsboligforening
Afd.nr.	65	
Afd. Navn	Lavbrinkevej 47-55	395 m2

Gennemgang den	30. maj 2022
Udført af	Torben Leth
Deltager	

Afdelingsgennemgang 2022



Afdelingsbeskrivelse:

Beliggenhed Afdelingen består af 5 rækkehuse - opført 1957. Rækkehusene er i 2 plan. Beliggende tæt ved skole, børnehave og indkøbsmuligheder.
Carport / Garage/ Udestue: Ved enkelte lejemål er der overdækket terrasse eller udestue
Fællesområder:
Materialer: Teglstensfacader og tegltag
Hårde hvidevarer Der hører komfur, køle- fryseskab, vaskemaskine, tørretumbler og emhætte til boligerne.
Forsyning: Fjernvarme. Varme-, el-, og vandforbrug afregnes direkte med forsyningsvirksomhederne.
Fællesvaskeri: Ingen
Affaldssortering: Affaldssortering ifølge den kommunale ordning

Resume af afdelingsgennemgangen:

Bør udføres snarest:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

Bør udføres inden 1 år:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

Bør udføres indenfor 5 år:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

Dagsorden

- 1 Besigtigelse af afdeling
- 2 Scorekort
- 3 Gennemgang af referat fra sidste gennemgang
- 4 #####
- 5 Konto 114 - Renholdelse
- 6 Konto 115 - Almindelig vedligeholdelse
- 7 Konto 116 - Drift og vedligeholdelse og gennemgang af VP-planen
- 8 Konto 117 - Istandsættelse fraflyttelejligheder
- 9 #VÆRDI!
- 10 Afdelingsmødet / Afdelingsbestyrelsen / Evt.

pkt. 10

Afdelingsmødet er fastlagt til: torsdag d. 7/9 kl. 16.30

Hegn v. nr 55 skiftes

Råd i udhæng i gavl.

1 Besigtigelse af afdeling

Følgende bygningsdele undersøges ved bygningssyn

Følgende bygningsdele undersøges ved bygningssyn		Gennemgået	Bør udføres snarest indenfor 1 år	Bør udføres indenfor 5 år	Bemærkninger
1. Fundering		☐	☐	☐	
2. Udvendige trapper, altaner m.v.		☐	☐	☐	
3. Tag:					Udhængsblælke og dele af spær bør udskiftes snart
a) generelt		X	☐	☐	
b) udluftning af tagkonstruktion		☐	☐	☐	
c) tagafvanding, tagrender, nedløbsrør		X	☐	☐	
4. Facader:					
a) ydervægge		X	☐	☐	
b) vinduer og døre		X	☐	☐	
5. Kælder					
a) vægge og gulv		☐	☐	☐	
b) dæk over kælder		☐	☐	☐	
c) fællesrum og opgang, brandfare		☐	☐	☐	
d) udluftnings- og opvarmningsforhold		☐	☐	☐	
e) Krybekælder		☐	☐	☐	
6. Normaletage:					
a) indvendig side af ydervægge m.v.		☐	☐	☐	
b) indvendige vægge, gulve døre m.v.		☐	☐	☐	
c) etageadskillelse		☐	☐	☐	
d) køkken og vådrum		☐	☐	☐	
7. Udnyttet tagetage:					
a) indvendig side af tag, gavl, kviste		☐	☐	☐	
b) skunkrum m.v.		☐	☐	☐	
c) indvendige vægge, lofter, gulve m.v.		☐	☐	☐	
d) vådrum		☐	☐	☐	
8. Installationer:					
a) indvendig afløb		☐	☐	☐	
b) ventilationsanlæg		☐	☐	☐	
c) el-installationer		X	☐	☐	
d) El-bil og ladestander		X	☐	☐	
e) varmeanlæg		☐	☐	☐	
f) rør og radiatorer		☐	☐	☐	
g) automatik og styringsmuligheder		☐	☐	☐	
9. Fællesområde:					
a) Beskæring		X	☐	☐	
b) Belægning		☐	☐	☐	
c) Legeplads		☐	☐	☐	
10. Brand / Forsikringsforhold:					
a) Forsikringsrapport		☐	☐	☐	
b) Brandforebyggelse		☐	☐	☐	
11. Bemærkninger:					
a) Opført		☐	☐	☐	

Forening:	03	Sønderborg Andelsboligforening
Afd.nr.		65
Afd. Navn		Lavbrinkevej 47-55

Gennemgang den	30.maj 2022
Udført af	Torben Leth

Afdelingen blev gennemgået og der er følgende mangler som udbedres

Adresse:

evt. rekvisition:

Lavbrinkevej 47-55

faggr.

Tlf / info:

[illegible]

Bemærkninger Bygningsdele:**Tage:**

Her noteres bemærkninger om tag. *F.eks. taget er i rimelig stand, dog trænger enkelte rygninger til omlægning.*

Tegltage som fungerer godt

Facader:

Her noteres bemærkninger om facader. *F.eks. fuger i ydervægge bør eftergås og udbedres. Der er revner i sokkelpuds i beskeden omfang.*

Pæne og i orden

Tage:

Her noteres bemærkninger om tage. *F.eks. Taget fremstår i rimelig stand, alderen taget i betragtning. Zinktagrender fremstår mange steder dog nedbrudte.*

Vinduer og udvendige døre:

Her noteres bemærkninger om vinduer og udvendige døre. *F.eks. vinduer er i rimelig stand og senest malet i 2005, og døre er i god stand.*

Ældre men gode og tætte.

Kælder / krybekælder:

Hvis der er kælder / krybekælder noteres evt. bemærkninger her. *F.eks. Kældertrapperne er i rimelig stand, dog fremstår betonen med mange hårfine revner.*

Uden problemer

Installationer:

Her noteres bemærkninger om installationer. *F.eks. toiletudskiftning bør iværksættes som en løbende udskiftning.*

El bliver opdateret ved indsætning af nye køkkener

Garager, udhuse m.v.:

Her noteres bemærkninger om garager, udhuse m.v.. *F.eks. Teglstøttemur ved garagerne østlige del fremstår nedbrudt ved tagnedløb*

Fællesområder:

Her noteres bemærkninger om andet. *F.eks. legepladser trænger til malermæssig vedligeholdelse.*

Haven er holdt i orden.

Bemærkninger:

Her noteres. *F.eks. Opførte udestuer, terrasser eller andet som ikke er kendt i administrationen.*

(Efterfølgende følges op overfor pågældende)

Karaktergivning:

Tagkonstruktion: Levetid

	22	20	18	16	14	12	10	8	6	4	2
pap	33	30	27	24	21	18	15	12	9	6	3
År beton	44	40	36	32	28	24	20	16	12	8	4
tegl	55	50	45	40	35	30	25	20	15	10	5
	66	60	54	48	42	36	30	24	18	12	6

Karakter	10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Facader: Levetid

År	44	40	36	32	28	24	20	16	12	8	4
tegl	66	60	54	48	42	36	30	24	18	12	6

Karakter	10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Vinduer/døre: Levetid

År træ	44	30	27	24	21	18	15	12	9	6	3
plast	44	40	36	32	28	24	20	16	12	8	4

Karakter	10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Badeværelse: Levetid

År	44	40	36	32	28	24	20	16	12	8	4
----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	---	---

Karakter	10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Køkken: Levetid

År	22	20	18	16	14	12	10	8	6	4	2
	33	30	27	24	21	18	15	12	9	6	3

Karakter	10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Installationer: Levetid

År	55	50	45	40	35	30	25	20	15	10	5
----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	---

Karakter	10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----------	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Samlet karaktergivning for den enkelte afdelings aktuelle byggetekniske & økonomiske tilstand
Sønderborg Andelsboligforening

12.166 Maksimumbeløb pr. m ²	År 30.maj 2022
---	----------------

Afd.	Afdresse.	Byggeår.	Type	M ²	Energi klasse
65	Lavbrinkevej 47-55	01-01-1959	Beboelse Byggeri	395 m2	C

vægt faktor	5	5	5	2	2	5	24
Max	10	10	10	10	10	10	10
Min	1	1	1	1	1	1	1

konto 401 (~64% excl.
grundudgifter /
omkostninger)

Tage	Facader	Vinduer	Bade- værelser	Køkkener	Installa- tioner	Vægtet sammen- vejning bygning	Vægtet sammen- vejning i % bygning	Henlæggelser pr. m ²	Vægtet sammen- vejning i % henlæggel- ser
8	9	7	6	4	6	7,08	70,83	1141,79	9,38

Vægtet sammenvejning
i % afdelingen ● 80,22

Afdelingen ligger over det kritiske punkt på +80, almindelig procedure følges.

Karaktergivning kan angives med interval på 0,5.

Bemærkninger:

#VÆRDI!

Forening:	03	Sønderborg Andelsboligforening
Afd.nr.	29	
Afd. Navn	Odins-,Thorsvej & Grundtv.A.	390 m2

Gennemgang den	8. juni 2022
Udført af	Steffan Bonde
Deltager	HB: Jan Radik
	Afbud: Vivian, Jan T, Brian

Afdelingsgennemgang 2022



Afdelingsbeskrivelse:

Beliggenhed Afdelingen består af 3 fritliggende huse - opført 1970.
Carport / Garage/ Udestue: Tilhørende carport, eller garage
Fællesområder:
Materialer: Facader mursten. Tag etenit.
Hårde hvidevarer Der hører komfur, emhætte til boligerne.
Forsyning: Fjernvarme. Varme-, el-, og vandforbrug afregnes direkte med forsyningsvirksomhederne.
Fællesvaskeri:
Affaldssortering: Affaldssortering ifølge den kommunale ordning

Resume af afdelingsgennemgangen:

Bør udføres snarest:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

Bør udføres inden 1 år:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

Bør udføres indenfor 5 år:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

Dagsorden

- 1 Besigtigelse af afdeling
- 2 Scorekort
- 3 Gennemgang af referat fra sidste gennemgang
- 4 Gennemgang af regnskab 2021
- 5 Konto 114 - Renholdelse
- 6 Konto 115 - Almindelig vedligeholdelse
- 7 Konto 116 - Drift og vedligeholdelse og gennemgang af VP-planen
- 8 Konto 117 - Istandsættelse fraflyttelejligheder
- 9 Gennemgang af budgetforslag 2023
- 10 Afdelingsmødet / Afdelingsbestyrelsen / Evt.

pkt. 10

Afdelingsmødet er fastlagt til: Ingen afdelingsmøde

Der arbejdes på en sammenlægning med afd. 36

Forening:	03	Sønderborg Andelsboligforening
Afd.nr.		29
Afd. Navn		Odins-,Thorsvej & Grundtv.A.

Gennemgang den	08-06-2022
Udført af	Steffan Bonde

Afdelingen blev gennemgået og der er følgende mangler som udbedres

Adresse:

evt. rekvisition:

Odins-, Thorsvej & Grundtv.A.

faggr.

Tlf / info:

[illegible]

Bemærkninger Bygningsdele:**Tage:**

Her noteres bemærkninger om tag. *F.eks. taget er i rimelig stand, dog trænger enkelte rygninger til omlægning.*

Facader:

Her noteres bemærkninger om facader. *F.eks. fuger i ydervægge bør eftergås og udbedres. Der er revner i sokkelpuds i beskeden omfang.*

Tage:

Her noteres bemærkninger om tage. *F. eks. Taget fremstår i rimelig stand, alderen taget i betragtning. Zinktagrender fremstår mange steder dog nedbrudte.*

Vinduer og udvendige døre:

Her noteres bemærkninger om vinduer og udvendige døre. *F.eks. vinduer er i rimelig stand og senest malet i 2005, og døre er i god stand.*

Kælder / krybekælder:

Hvis der er kælder / krybekælder noteres evt. bemærkninger her. *F.eks. Kældertrapperne er i rimelig stand, dog fremstår betonen med mange hårfine revner.*

Installationer:

Her noteres bemærkninger om installationer. *F.eks. toiletudskiftning bør iværksættes som en løbende udskiftnign.*

Garager, udhuse m.v.:

Her noteres bemærkninger om garager, udhuse m.v.. *F.eks. Teglstøttemur ved garagerne østlige del fremstår nedbrudt ved tagnedløb*

Fællesområder:

Her noteres bemærkninger om andet. *F.eks. legepladser trænger til malermæssig vedligeholdelse.*

Bemærkninger:

Her noteres. *F.eks. Opførte udestuer, terrasser eller andet som ikke er kendt i administrationen .*

(Efterfølgende følges op overfor pågældende)

Karaktergivning:

Tagkonstruktion: Levetid

År	pap beton tegl	22	20	18	16	14	12	10	8	6	4	2
		33	30	27	24	21	18	15	12	9	6	3
		44	40	36	32	28	24	20	16	12	8	4
		55	50	45	40	35	30	25	20	15	10	5
		66	60	54	48	42	36	30	24	18	12	6
Karakter		10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1

Facader: Levetid

År	tegl	44	40	36	32	28	24	20	16	12	8	4
		66	60	54	48	42	36	30	24	18	12	6
Karakter		10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1

Vinduer/døre: Levetid

År	træ plast	44	30	27	24	21	18	15	12	9	6	3
		44	40	36	32	28	24	20	16	12	8	4
Karakter		10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1

Badeværelse: Levetid

År		44	40	36	32	28	24	20	16	12	8	4
Karakter		10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1

Køkken: Levetid

År		22	20	18	16	14	12	10	8	6	4	2
		33	30	27	24	21	18	15	12	9	6	3
Karakter		10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1

Installationer: Levetid

År		55	50	45	40	35	30	25	20	15	10	5
Karakter		10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1

Scorekort

Samlet karaktergivning for den enkelte afdelings aktuelle byggetekniske & økonomiske tilstand		12.166 Maksimumbeløb pr. m ²		År	2022
Sønderborg Andelsboligforening					
Afd.	Afdrsse.	Byggeår.	Type	M ²	Energi klasse
29	Odins-,Thorsvej & Grundtv.A.	01-01-1970	tæt/lav Byggeri	390 m2	E

vægt faktor	5	5	5	2	2	5	24
Max	10	10	10	10	10	10	10
Min	1	1	1	1	1	1	1

konto 401 (~64% excl.
grundudgifter /
omkostninger)

Tage	Facader	Vinduer	Bade- værelser	Køkkener	Installa- tioner	Vægtet sammen- vejning bygning	Vægtet sammen- vejning i % bygning	Henlæggelser pr. m ²	Vægtet sammen- vejning i % henlæggel- ser
7	8	9	6	7	5	7,13	71,25	633,49	5,21

Vægtet sammenvejning
i % afdelingen



76,46

Afdelingen skal gennemgås kritisk, afviger det kritiske punkt på +80, redegørelse udarbejdes til organisationsbestyrelsen.

Karaktergivning kan angives med interval på 0,5.

Bemærkninger:

3 ældre huse hvor installationer i huset trækker ned

Scorekort ajourføres også i samlet skema til Organisationsbestyrelsen
på sti: N:\byggeteknisk_tilstand\2022

3 Gennemgang af referat fra sidste gennemgang

Kommentar:

4 Gennemgang af regnskab 2021

Overskud på

14.555,21 kr.

Kommentar:

5 Konto 114 - Renholdelse

0%

Budget:	9.000 kr.	Forbrug:	- kr.
----------------	-----------	-----------------	-------

2021 8.319,00 kr.

2020 #REFERENCE!

2019 #REFERENCE!

Kommentar:

6 Konto 115 - Almindelig vedligeholdelse

0%

Budget:	21.000 kr.	Forbrug:	0 kr.
----------------	------------	-----------------	-------

2021 5.891,34 kr.

2020 #REFERENCE!

2019 #REFERENCE!

Kommentar:

7 Konto 116 - Drift og vedligeholdelse og gennemgang af VP-planen

Budget:	5.000 kr.	Forbrug:	3 kr.
----------------	-----------	-----------------	-------

Henlæggelser indv. år.

47.000 kr.

(inkl. Indv. forbrug og henlæggelser) - Opsparet henlæggelser i alt.

247.063 kr.

Kommentar:

Der er i indeværende skiftet beklædning på garage på grundvigsalle 158 der afsat 150 t.kr. til vinduer i 2025	VP-Plan Gennemgået og godkendt ☒
---	--

8 Konto 117 - Istandsættelse fraflyttelejligheder

Budget:	8.000 kr.	Forbrug:	- kr.
----------------	-----------	-----------------	-------

Henlæggelser indv. år.

2.000 kr.

(inkl. Indv. forbrug og henlæggelser) - Opsparet henlæggelser i alt.

108.084 kr.

Fraflytninger I 2021

0

72 kr.

Gennemsnit sidste 3 år

0

Kommentar:

9 Gennemgang af budgetforslag 2023

Budgetforslag: 3,46%

Kommentar:

Godkendt af Jan Radik Jan Thiessen godkendt pr. mail 06-06-22	Budget gennemgået og godkendt ☒
--	--

Forening:	03	Sønderborg Andelsboligforening
Afd.nr.	36	
Afd. Navn	Skovvej & Sundvallgade	1.793 m2
Gennemgang den	8. juni 2022	
Udført af	Steffan Bonde	
Deltager	HB: Jan Radik	
	Afbud: Vivian, Jan T og Brian	

Afdelingsgennemgang 2022



Afdelingsbeskrivelse:**Beliggenhed**

Afdelingen består af 17 rækkehuse - opført 1972. Husene er i et plan og er beliggende tæt ved skov, strand, børnehave, skole og indkøbsmuligheder.

Carport / Garage/ Udestue:

Afdelingen råder over 11 carporte. Ved flere af lejemålene er der opført en udestue eller overdækket terrasse.

Fællesområder:**Materialer:**

Teglstensfacade og Tegltag med velfac vinduer

Hårde hvidevarer

Ingen

Forsyning:

Fjernvarme. Varme-, el-, og vandforbrug afregnes direkte med forsyningsvirksomhederne.

Fællesvaskeri:

Ingen

Affaldssortering:

Affaldssortering ifølge den kommunale ordning

Resume af afdelingsgennemgangen:

Bør udføres snarest:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

Bør udføres inden 1 år:

1. gavlbeklædning i huse med høj rejsning
- 2.
- 3.
- 4.

Bør udføres indenfor 5 år:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

Dagsorden

- 1 Besigtigelse af afdeling
- 2 Scorekort
- 3 Gennemgang af referat fra sidste gennemgang
- 4 Gennemgang af regnskab 2021
- 5 Konto 114 - Renholdelse
- 6 Konto 115 - Almindelig vedligeholdelse
- 7 Konto 116 - Drift og vedligeholdelse og gennemgang af VP-planen
- 8 Konto 117 - Istandsættelse fraflyttelejligheder
- 9 Gennemgang af budgetforslag 2023
- 10 Afdelingsmødet / Afdelingsbestyrelsen / Evt.

pkt. 10

Afdelingsmødet er fastlagt til: 8. september 2022 kl. 16.30

der skal vælges ny bestyrelse,

arbejdes på en sammenlægning med afd. 29

Forening:	03	Sønderborg Andelsboligforening
Afd.nr.		36
Afd. Navn		Skovvej & Sundvallgade

Gennemgang den	08-06-2022
Udført af	Steffan Bonde

Afdelingen blev gennemgået og der er følgende mangler som udbedres

Adresse:

evt. rekvisition:

Skovvej & Sundvallgade

faggr.

Tlf / info:

[illegible]

[illegible]

Bemærkninger Bygningsdele:**Tage:**

Her noteres bemærkninger om tag. *F.eks. taget er i rimelig stand, dog trænger enkelte rygninger til omlægning.*

enkelt sted med problemer med utæthed i tag, er blevet eftersat

Facader:

Her noteres bemærkninger om facader. *F.eks. fuger i ydervægge bør eftergås og udbedres. Der er revner i sokkelpuds i beskeden omfang.*

stern renses for alger på huse med fladt tag
der udskiftes gavlbeklædning på tage med høj resning til vedligeholdesfrit

Tage:

Her noteres bemærkninger om tage. *F. eks. Taget fremstår i rimelig stand, alderen taget i betragtning. Zinktagrender fremstår mange steder dog nedbrudte.*

Vinduer og udvendige døre:

Her noteres bemærkninger om vinduer og udvendige døre. *F.eks. vinduer er i rimelig stand og senest malet i 2005, og døre er i god stand.*

Kælder / krybekælder:

Hvis der er kælder / krybekælder noteres evt. bemærkninger her. *F.eks. Kældertrapperne er i rimelig stand, dog fremstår betonen med mange hårfine revner.*

Installationer:

Her noteres bemærkninger om installationer. *F.eks. toiletudskiftning bør iværksættes som en løbende udskiftnign.*

Garager, udhuse m.v.:

Her noteres bemærkninger om garager, udhuse m.v.. *F.eks. Teglstøttemur ved garagerne østlige del fremstår nedbrudt ved tagnedløb*

Fællesområder:

Her noteres bemærkninger om andet. *F.eks. legepladser trænger til malermæssig vedligeholdelse.*

Bemærkninger:

Her noteres. *F.eks. Opførte udestuer, terrasser eller andet som ikke er kendt i administrationen .*

(Efterfølgende følges op overfor pågældende)

Karaktergivning:

Tagkonstruktion: Levetid

År	pap beton tegl	22	20	18	16	14	12	10	8	6	4	2
		33	30	27	24	21	18	15	12	9	6	3
		44	40	36	32	28	24	20	16	12	8	4
		55	50	45	40	35	30	25	20	15	10	5
		66	60	54	48	42	36	30	24	18	12	6
Karakter		10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1

Facader: Levetid

År	tegl	44	40	36	32	28	24	20	16	12	8	4
		66	60	54	48	42	36	30	24	18	12	6
Karakter		10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1

Vinduer/døre: Levetid

År	træ plast	44	30	27	24	21	18	15	12	9	6	3
		44	40	36	32	28	24	20	16	12	8	4
Karakter		10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1

Badeværelse: Levetid

År		44	40	36	32	28	24	20	16	12	8	4
Karakter		10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1

Køkken: Levetid

År		22	20	18	16	14	12	10	8	6	4	2
		33	30	27	24	21	18	15	12	9	6	3
Karakter		10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1

Installationer: Levetid

År		55	50	45	40	35	30	25	20	15	10	5
Karakter		10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1

Scorekort

Samlet karaktergivning for den enkelte afdelings aktuelle byggetekniske & økonomiske tilstand			12.166 Maksimumbeløb pr. m ²		År 2022
Sønderborg Andelsboligforening					
Afd.	Afdresse.	Byggeår.	Type	M ²	Energi klasse
36	Skovvej & Sundvallgade	01-01-1971	tæt/lav Byggeri	1793 m2	E

vægt faktor	5	5	5	2	2	5	24
Max	10	10	10	10	10	10	10
Min	1	1	1	1	1	1	1

konto 401 (~64% excl.
grundudgifter /
omkostninger)

Tage	Facader	Vinduer	Bade- værelser	Køkkener	Installa- tioner	Vægtet sammen- vejning bygning	Vægtet sammen- vejning i % bygning	Henlæggelser pr. m ²	Vægtet sammen- vejning i % henlæggel- ser
5	8	9	6	7	5	6,71	67,08	354,47	2,91

Vægtet sammenvejning
i % afdelingen  70,00

Afdelingen skal gennemgås kritisk, afviger det kritiske punkt på +80, redegørelse udarbejdes til organisationsbestyrelsen.

Karaktergivning kan angives med interval på 0,5.

Bemærkninger:

køkken og installationer er af ældre dato, bebyggelsen med tegltag planlagt i 2029

Scorekort ajourføres også i samlet skema til Organisationsbestyrelsen
på sti: N:\byggeteknisk_tilstand\2022

3 Gennemgang af referat fra sidste gennemgang

Kommentar:

4 Gennemgang af regnskab 2021

Overskud på

62.194,66 kr.

Kommentar:

5 Konto 114 - Renholdelse

12%

Budget:	94.000 kr.	Forbrug:	11.200 kr.
----------------	------------	-----------------	------------

2021 96.730,50 kr.

2020 #REFERENCE!

2019 #REFERENCE!

Kommentar:

6 Konto 115 - Almindelig vedligeholdelse

4%

Budget:	56.000 kr.	Forbrug:	2.286 kr.
----------------	------------	-----------------	-----------

2021 21.632,09 kr.

2020 #REFERENCE!

2019 #REFERENCE!

Kommentar:

7 Konto 116 - Drift og vedligeholdelse og gennemgang af VP-planen

Budget:	100.000 kr.	Forbrug:	6.227 kr.
----------------	-------------	-----------------	-----------

Henlæggelser indv. år.

220.000 kr.

(inkl. Indv. forbrug og henlæggelser) - Opsparet henlæggelser i alt.

635.570 kr.

Kommentar:

gavlbeklædning på huse med høj resning skiftes till vedligeholdelsesfrit	VP-Plan Gennemgået og godkendt
	☒

8 Konto 117 - Istandsættelse fraflyttelejligheder

Budget:	32.000 kr.	Forbrug:	- kr.
----------------	------------	-----------------	-------

Henlæggelser indv. år.

32.000 kr.

(inkl. Indv. forbrug og henlæggelser) - Opsparet henlæggelser i alt.

97.203 kr.

Fraflytninger I 2021

5

331 kr.

Gennemsnit sidste 3 år

2

Kommentar:

9 Gennemgang af budgetforslag 2023

Budgetforslag: 3,44%

Kommentar:

Godkendt af Jan Radik Jan Thiessen godkendt pr. mail 06-06-22	Budget gennemgået og godkendt
	☒

Forening:	03	Sønderborg Andelsboligforening
Afd.nr.	37	
Afd. Navn	Hjortevej 31 - 147	4.309 m2

Gennemgang den	8. juni 2022
Udført af	Steffan Bonde
Deltager	HB: Jan Radik
	Afbud: Vivian, Jan T og Brian

Afdelingsgennemgang 2022



Afdelingsbeskrivelse:

Beliggenhed Afdelingen består af 59 rækkehuse - opført 1980. Beligende i den østlige udkant af Sønderborg, tæt ved skov, skole, børnehave og indkøbscenter.
Carport / Garage/ Udestue: Ved flere af lejemålene er der opført en carport eller udestue/overdækket terrasse.
Fællesområder:
Materialer: Teglstensfacade og Tegltag
Hårde hvidevarer Der hører komfur, køle- fryseskab og emhætte til boligerne.
Forsyning: Fjernvarme. Varme-, el-, og vandforbrug afregnes direkte med forsyningsvirksomhederne.
Fællesvaskeri: Ingen
Affaldssortering: Affaldssortering ifølge den kommunale ordning

Resume af afdelingsgennemgangen:

Bør udføres snarest:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

Bør udføres inden 1 år:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

Bør udføres indenfor 5 år:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

Dagsorden

- 1 Besigtigelse af afdeling
- 2 Scorekort
- 3 Gennemgang af referat fra sidste gennemgang
- 4 Gennemgang af regnskab 2021
- 5 Konto 114 - Renholdelse
- 6 Konto 115 - Almindelig vedligeholdelse
- 7 Konto 116 - Drift og vedligeholdelse og gennemgang af VP-planen
- 8 Konto 117 - Istandsættelse fraflyttelejligheder
- 9 Gennemgang af budgetforslag 2023
- 10 Afdelingsmødet / Afdelingsbestyrelsen / Evt.

pkt. 10

Afdelingsmødet er fastlagt til: 12. september 2022 kl. 19.00 - Ulkebøl forsamlingshus

Der skal vælges ny bestyrelse

1 Besigtigelse af afdeling

1. Fundering

2. Udvendige trapper, altaner m.v.

3. Taq:

- a) generelt
- b) udluftning af tagkonstruktion
- c) tagafvandring, tagrender, nedløbsrør

4. Facader:

- a) ydervægge
b) vinduer og døre

5. Kælder

- a) vægge og gulv
- b) dæk over kælder
- c) fællesrum og opgang, brandfare
- d) udlufts- og opvarmningsforhold
- e) Krybekælder

6. Normaletage:

- a) indvendig side af ydervægge m.v.
- b) indvendige vægge, gulve døre m.v.
- c) etageadskillelse
- d) køkken og vådrum

7. Udnyttet tagetage:

- a) indvendig side af tag, gavl, kviste
- b) skunkrum m.v.
- c) indvendige vægge, lofter, gulve m.v.
- d) vådrum

8. Installer:

- a) indvendig afløb
- b) ventilationsanlæg
- c) el-installationer
- d) El-bil og ladestander
- e) varmeanlæg
- f) rør og radiatorer
- g) automatik og styringsmuligheder

9. Fællesområde:

- a) Beskæring
- b) Belægning
- c) Legeplads

10. Brand / Forsikringsforhold:

- a) Forsikringsrapport
- b) Brandforebyggelse

11. Bemærkninger:

- a) Opført

08-06-2022

Forening:	03	Sønderborg Andelsboligforening
Afd.nr.		37
Afd. Navn		Hjortevej 31 - 147

Gennemgang den	08-06-2022
Udført af	Steffan Bonde

Afdelingen blev gennemgået og der er følgende mangler som udbedres

Adresse:

evt. rekvisition:

Hjortevej 31 - 147

faggr.

Tlf / info:

[illegible]

Bemærkninger Bygningsdele:**Tage:**

Her noteres bemærkninger om tag. *F.eks. taget er i rimelig stand, dog trænger enkelte rygninger til omlægning.*

Facader:

Her noteres bemærkninger om facader. *F.eks. fuger i ydervægge bør eftergås og udbedres. Der er revner i sokkelpuds i beskeden omfang.*

Tage:

Her noteres bemærkninger om tage. *F. eks. Taget fremstår i rimelig stand, alderen taget i betragtning. Zinktagrender fremstår mange steder dog nedbrudte.*

Vinduer og udvendige døre:

Her noteres bemærkninger om vinduer og udvendige døre. *F.eks. vinduer er i rimelig stand og senest malet i 2005, og døre er i god stand.*

Kælder / krybekælder:

Hvis der er kælder / krybekælder noteres evt. bemærkninger her. *F.eks. Kældertrapperne er i rimelig stand, dog fremstår betonen med mange hårfine revner.*

Installationer:

Her noteres bemærkninger om installationer. *F.eks. toiletudskiftning bør iværksættes som en løbende udskiftnign.*

Garager, udhuse m.v.:

Her noteres bemærkninger om garager, udhuse m.v.. *F.eks. Teglstøttemur ved garagerne østlige del fremstår nedbrudt ved tagnedløb*

Fællesområder:

Her noteres bemærkninger om andet. *F.eks. legepladser trænger til malermæssig vedligeholdelse.*

Bemærkninger:

Her noteres. *F.eks. Opførte udestuer, terrasser eller andet som ikke er kendt i administrationen .*

(Efterfølgende følges op overfor pågældende)

Karaktergivning:

Tagkonstruktion: Levetid

År	pap beton tegl	22	20	18	16	14	12	10	8	6	4	2
		33	30	27	24	21	18	15	12	9	6	3
		44	40	36	32	28	24	20	16	12	8	4
		55	50	45	40	35	30	25	20	15	10	5
		66	60	54	48	42	36	30	24	18	12	6
Karakter		10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1

Facader: Levetid

År	tegl	44	40	36	32	28	24	20	16	12	8	4
		66	60	54	48	42	36	30	24	18	12	6
Karakter		10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1

Vinduer/døre: Levetid

År	træ plast	44	30	27	24	21	18	15	12	9	6	3
		44	40	36	32	28	24	20	16	12	8	4
Karakter		10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1

Badeværelse: Levetid

År		44	40	36	32	28	24	20	16	12	8	4
Karakter		10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1

Køkken: Levetid

År		22	20	18	16	14	12	10	8	6	4	2
		33	30	27	24	21	18	15	12	9	6	3
Karakter		10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1

Installationer: Levetid

År		55	50	45	40	35	30	25	20	15	10	5
Karakter		10	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1

Samlet karaktergivning for den enkelte afdelings aktuelle byggetekniske & økonomiske tilstand
Sønderborg Andelsboligforening

12.166	År	2022
Maksimumbeløb pr. m ²		

Afd.	Afresse.	Byggeår.	Type	M ²	Energi klasse
37	Hjortevej 31 - 147	01-01-1980	tæt/lav Byggeri	4309 m2	D

vægt faktor	5	5	5	2	2	5	24
Max	10	10	10	10	10	10	10
Min	1	1	1	1	1	1	1

konto 401 (~64% excl. grundudgifter / omkostninger)

Tage	Facader	Vinduer	Badeværelser	Køkkener	Installationer	Vægtet sammenvejning bygning	Vægtet sammenvejning i % bygning	Henlæggelser pr. m ²	Vægtet sammenvejning i % henlæggelser
4	9	9	5	5	5	6,46	64,58	725,86	5,97

Vægtet sammenvejning i % afdelingen  70,55

Afdelingen skal gennemgås kritisk, afviger det kritiske punkt på +80, redegørelse udarbejdes til organisationsbestyrelsen.

Karaktergivning kan angives med interval på 0,5.

Bemærkninger:

Delvis gamle badeværelser, og gamle installationer og ældre køkken

Scorekort ajourføres også i samlet skema til Organisationsbestyrelsen på sti: N:\byggeteknisk_tilstand\2022

3 Gennemgang af referat fra sidste gennemgang

Kommentar:

4 Gennemgang af regnskab 2021

Underskud på -

278.011,49 kr.

Kommentar:

Der er kommet opkrævning for manglende netokapitalopkrævning fra 2020 ind i 2021 og derved stort underskud

5 Konto 114 - Renholdelse

0%

Budget:	80.000 kr.	Forbrug:	19 kr.
		2021	96.133,07 kr.
		2020	#REFERENCE!
		2019	#REFERENCE!

Kommentar:

6 Konto 115 - Almindelig vedligeholdelse

14%

Budget:	95.000 kr.	Forbrug:	13.728 kr.
		2021	107.787,19 kr.
		2020	#REFERENCE!
		2019	#REFERENCE!

Kommentar:

7 Konto 116 - Drift og vedligeholdelse og gennemgang af VP-planen

Budget:	130.000 kr.	Forbrug:	136.840 kr.
		Henlæggelser indv. år.	595.000 kr.
		(inkl. Indv. forbrug og henlæggelser) - Opsparet henlæggelser i alt.	3.127.746 kr.

Kommentar:

	VP-Plan Gennemgået og godkendt
	☒

8 Konto 117 - Istandsættelse fraflyttelejligheder

Budget:	150.000 kr.	Forbrug:	26.812 kr.
		Henlæggelser indv. år.	171.000 kr.
		(inkl. Indv. forbrug og henlæggelser) - Opsparet henlæggelser i alt.	329.136 kr.
		Fraflytninger I 2021	8
		Gennemsnit sidste 3 år	5

Kommentar:

9 Gennemgang af budgetforslag 2023

Budgetforslag: 1,76%

Kommentar:

Godkendt af Jan Radik Jan Thiessen godkendt pr. mail 06-06-22	Budget gennemgået og godkendt
	☒

							Planlagt og vedligeholdelse og fornyelser (konto 401) Pr. m²		Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402) Pr. m²		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405) Pr. m²	Henlæggelser i alt pr. m2		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401) Pr. m² - budget		Istandsættelse ved fraflytning. A- ordning (konto 402) Pr. m² - budget		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405) Pr. m² - budget	Henlæggelser i alt pr. m2
Org-nr	Afd-nr	Navn	Afdeling	m2	År	401	2022	402	2022	405	2022	Budget 2022	401	2023	402	2023	405	2023	Budget 2023
0103	001	Sønderborg A	1, Viben-Rylen-Hjejlen	1975	2022	420.000	213	40.000	20	3.000	2	234	420.000	213	40.000	20	9.000	5	237
0103	004	Sønderborg A	4, Mågen og Ternen	1700	2022	330.000	194	20.000	12	3.000	2	208	330.000	194	10.000	6	0	0	200
0103	014	Sønderborg A	14, Rojumvej & Rønnevænget	504	2022	140.000	278	10.000	20	1.000	2	300	145.000	288	10.000	20	0	0	308
0103	002	Sønderborg A	2, Tjørne-Pilevænget	2488	2022	715.000	287	65.000	26	2.000	1	314	735.000	295	58.000	23	0	0	319
0103	006	Sønderborg A	6, Ege-, Bøge-, Gran- & Rønnevænget	3888	2022	1.142.500	294	250.000	64	5.000	1	359	1.100.000	283	185.000	48	16.000	4	335
0103	005	Sønderborg A	5, Ringgade	4734	2022	582.000	123	125.000	26	20.000	4	154	642.000	136	125.000	26	21.000	4	166
0103	007	Sønderborg A	7, Ringgade	5921	2022	930.000	157	188.000	32	10.000	2	191	930.000	157	188.000	32	25.000	4	193
0103	016	Sønderborg A	16, Ørstedsgade & Bygtoften	1440	2022	304.000	211	50.000	35	2.000	1	247	317.000	220	50.000	35	9.000	6	261
0103	027	Sønderborg A	27, Primulavej	4247	2022	670.000	158	0	0	0	0	158	725.400	171	0	0	0	0	171
0103	029	Sønderborg A	29, Grundtvigsallé, Odins- & Thorsvej	390	2022	47.000	121	2.000	5	0	0	126	51.000	131	2.000	5	0	0	136
0103	036	Sønderborg A	36, Skovvej & Sundsvallgade	1793	2022	220.000	123	32.000	18	2.000	1	142	280.000	156	32.000	18	6.000	3	177
0103	039	Sønderborg A	39, Lyshøj	899	2022	200.000	222	16.000	18	0	0	240	215.000	239	16.000	18	0	0	257
0103	037	Sønderborg A	37, Sundsmark I	4309	2022	595.000	138	171.000	40	5.000	1	179	595.000	138	145.000	34	20.000	5	176
0103	038	Sønderborg A	38, Sundsmark II	2949	2022	408.000	138	100.000	34	3.000	1	173	425.000	144	80.000	27	14.000	5	176
0103	040	Sønderborg A	40, Dannevirkevej	2291	2022	600.000	262	60.000	26	2.000	1	289	552.000	241	60.000	26	9.000	4	271
0103	041	Sønderborg A	41, Rendsborgvej	1804	2022	236.000	131	80.000	44	2.000	1	176	262.000	145	80.000	44	0	0	190
0103	010	Sønderborg A	10, Havretoften med engtoften - hasseltofte	9933	2022	1.532.000	154	90.000	9	5.000	1	164	1.574.000	158	88.000	9	21.000	2	169
0103	011	Sønderborg A	11, Højtoften	3423	2022	660.000	193	40.000	12	2.000	1	205	660.000	193	40.000	12	13.000	4	208
0103	061	Sønderborg A	61, Ovesensvej/Eisingsvej og Scharffenbergs	835	2022	290.000	347	22.000	26	0	0	374	290.000	347	7.000	8	0	0	356
0103	065	Sønderborg A	65, Lavbrinkevej	395	2022	150.000	380	10.000	25	0	0	405	175.000	443	12.000	30	0	0	473

Middel-tal

206

25

1

215

22

2

Middel-tal

248

327

180

216

190

176

230

189

415



Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg
Tlf: 73 12 34 34
E-mail: sab@sab-bolig.net

Modernisering i afdeling 6.

Afdeling 006 Ege, - Bøge, - Gran, - og Rønnevænget har på seneste afdelingsmøde d. 14/9 2022 besluttet at modernisere de lejemål der endnu ikke er moderniseret, det drejer sig om i alt 10 lejemål.

Afdelingen består 48 lejemål i dobbelthuse.

Der er altså 10 lejemål som ikke er blevet renoveret siden det blev opført i 1945, forfatningen af disse lejemål er derefter, køkkener er meget utidssvarende, og indretningen i stueplan er ikke hensigtsmæssig for en bolig af den størrelse.

Der er ikke badeværelse i de originale lejemål.

Afdelingen har fået opdaterede tegninger, som i høj grad "læner sig op ad" de seneste moderniseringer, disse tegninger skal danne grundlag for de resterende moderniseringer. Derfor kommer tegningerne både i en venstre og en højrevendt version.

På sigt kan alle lejemål få samme grundplan.

Iflg. afdelingens vedtagelse skal der søges om støtte fra dispositionsfond.

Planforslag

Der er udarbejdet et forslag til moderniseringen, hvori også er indarbejdet afdelingsbestyrelsens forslag til indretning.

I processen vil der blive lagt vægt på beboernes præferencer, ved valg af f.eks. fliser, køkken, - og badeværelsesinventar.

I stueplan bliver der mulighed for at få et køkken der er indrettet så det opfylder dagens standarder med plads til f.eks. opvaskemaskine.

Køkkenet ligger i åbent plan med stuen, som kan indrettes både med dagligstue og spisepads.

I kælderen bliver der indrettet badeværelse, hvor der også er plads til en vaskesøjle.

Installationer

Lejemålet får ny fjernvarmeunit, samtidig bliver alle varmeinstallationer og radiatorer udskiftet, i badeværelset bliver der installeret gulvvarme.

El-installationer bliver opdateret således at de lever op til dagens standard mht. sikkerhed.

Antal stikkontakter bliver øget således at det også på det punkt lever op til lovkravene i det omfang det lader sig gøre og er hensigtsmæssigt.

Konkret drejer nærværende forslag sig om Rønnevænget 6.:

	vedligehold	Forbedring
Malerarbejde ekskl. Syn	42.500	32.500
Murerarbejde	22.500	233.500



Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg
Tlf: 73 12 34 34
E-mail: sab@sab-bolig.net

Elektriker	60.000	19.000
Snedker og tømrer	125.000	85.000
VVS inkl. kloak	100.000	90.000
uforudsete udgifter	10.000	10.000
Byggesagshonorar		40.000
	360.000	510.000
Samlet i alt	870.000	

Afdelingens villighed til at henlægge

Afdelingen henlægger pt. 283 kr./m²/år. Det ligger på et gennemsnit for hele landet på 230 kr./m²/år, gældende for almene boliger opført før 1958.

Afdelingens opsparede henlæggelser er på 1299 kr./m² hvor gennemsnittet for tilsvarende afdelinger ligger på 718,- (2019)

Husleje

Den gennemsnitlige husleje for afdelingen, er på 855 kr./m²/år.

For det pågældende lejemål bliver det 967 kr./m²/år (870,- hvis arealet af badeværelset i kælderen bliver talt med i boligarealet), det er temmelig højt i forhold til tilsvarende boliger, men kan forsvares ved at der i kælderen forefindes et nyt badeværelse, hele kælderen er ikke en del af boligarealet.

finansiering og ansøgning

Ydelsen pr. måned er på 2350,-/måned, hvis der ikke kan opnås tilskud. For øvrige moderniserede lejemål ligger huslejen typisk omkring 6000,-/md. Afhængig af hvornår renoveringen er foretaget.

Med den nævnte stigning er huslejen på 6.525,-/måned.

Skulle hovedbestyrelsen nå frem til en beslutning om at støtte moderniseringen med 200.000, - vil regnestykket se således ud:

Det vil give en månedlig ydelse på 1428 kr. og dermed en husleje på den nævnte bolig på 5603 kr./md svarende til 830,- kr./m²/år (747,- hvis arealet af badeværelset i kælderen bliver talt med i boligarealet)

Tilskud fra Landsbyggefonden	200.000
Afdelingstilskud	360.000
Optagelse af lån	310.000
I alt	870.000

Projektet finansieres ad flere veje:

- Vedligehold betales af afdelingens henlæggelser.



Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg
Tlf: 73 12 34 34
E-mail: sab@sab-bolig.net

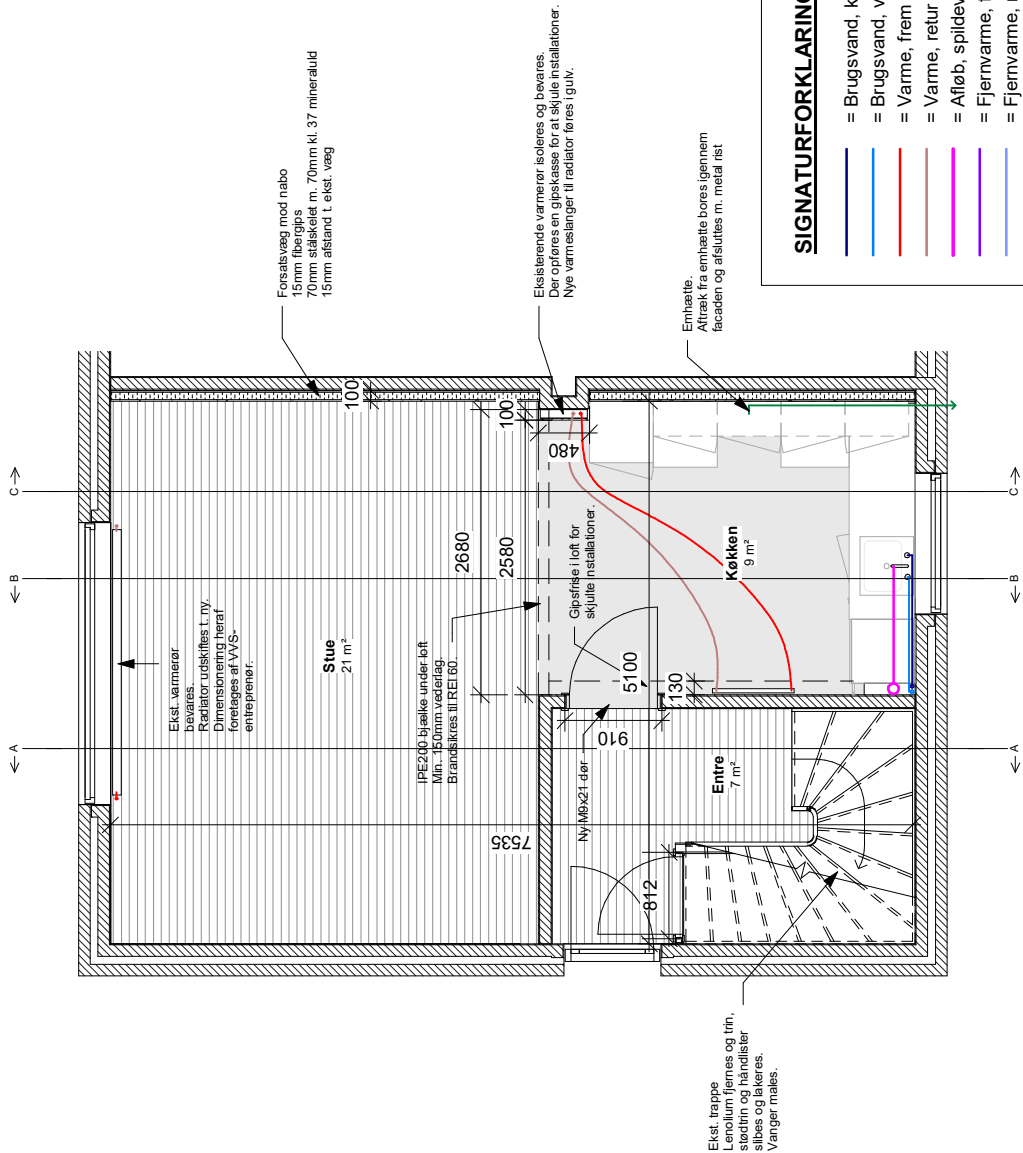
-
- Der søges om tilskud fra landsbyggefonden.
 - Der bliver oprettet en kollektiv råderetssag, hvor pengene hertil, i første omgang lånes af afdelingens henlæggelser, når det er hensigtsmæssigt/når der er gennemført tilstrækkelig mange renoveringer at der med fordel kan hjemtages et lån, vil det bliver optaget.
 - Den kollektive råderet, betyder at forbedringsdelen kun kommer til at belaste det enkelte lejemål.

Der indstilles således at arbejdet sættes i værk og at der:

Ydes et tilskud på 200.000 fra landsbyggefonden

At der optages lån på 310.000,- som beskrevet.

At afdelingen selv betaler 360.000,-



SIGNATURFORKLARING

- = Brugsvand, koldt
- = Brugsvand, varmt
- = Varme, frem
- = Varme, retur
- = Afløb, spildevand
- = Fjernvarme, frem
- = Fjernvarme, retur
- = Vand, stikledning
- = Udluftning, aftræk

01 - Stueplan | 1 : 50

01 - Stueplan Eks. | 1 : 50

INDV. DØRE

Samtlige indvendige døre i stueplan og på 1. sal udskiftes.
Ny karm tilpasset ekst. dørhul.
Dørplade, Glat hvid, celledør.
Kalfating og ny indfatning i hvid.

Byggesag:

Bygherre:

Emne:

Stueplan

Rønnvænget

Salus

Dato: 2022.10.10

Mål: As indicated

Tegn. nr.:

H1_N01

Tegn. af: EMHS

RINGGADE 62

DK - 6400 Sønderborg

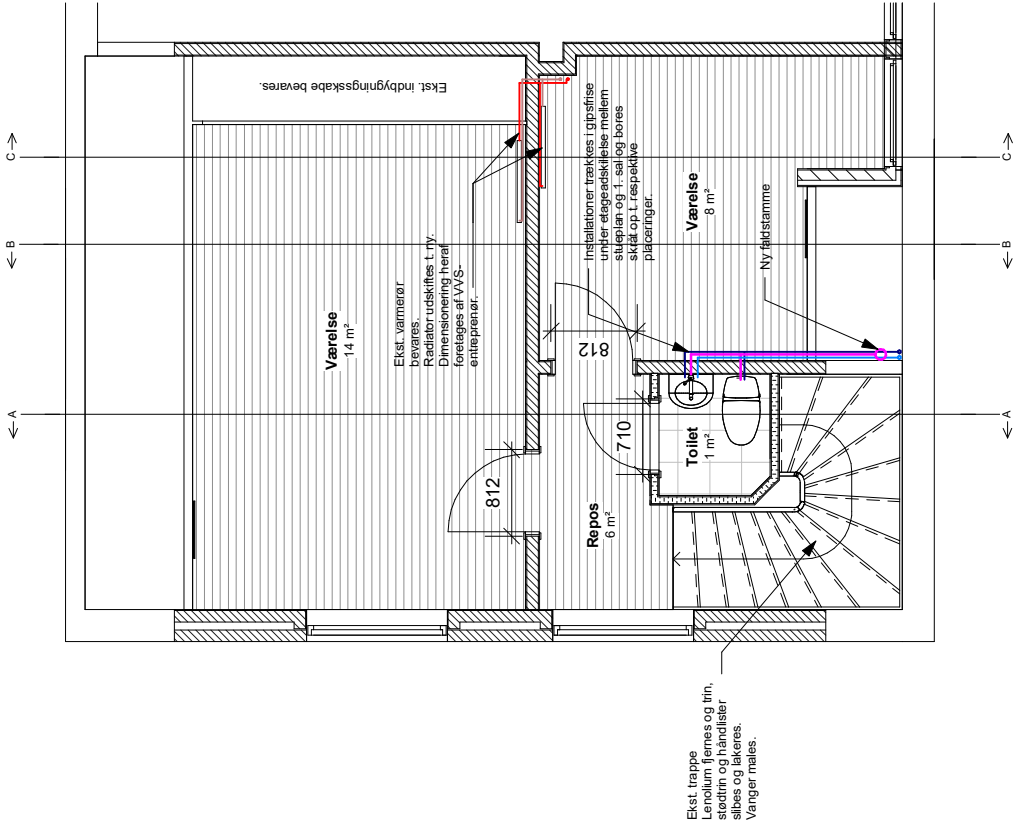
E-MAIL: jka@jka-arkitekter.dk

JKA - ARKITEKTER APS

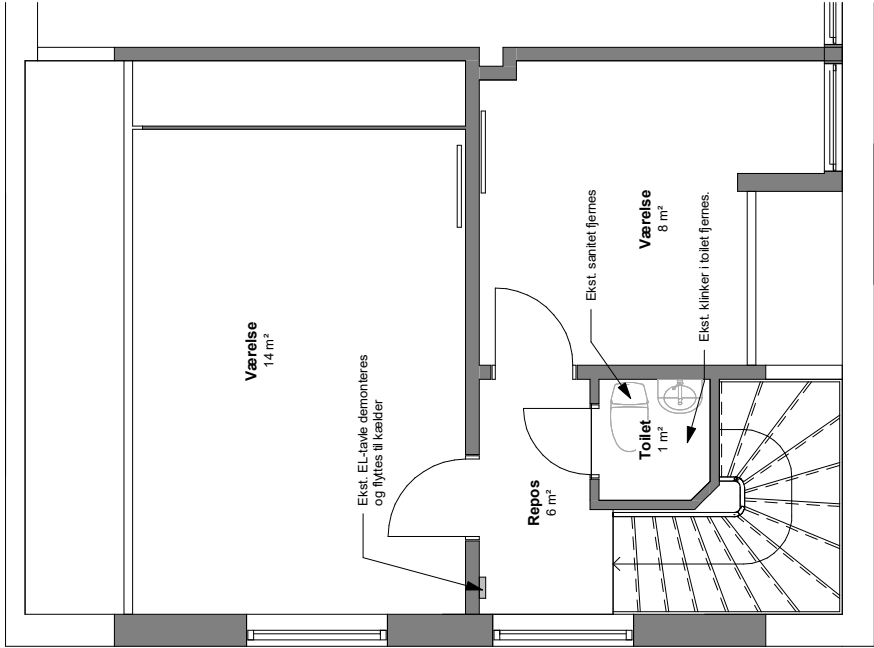
TLF. 74432127 - MOBIL: 30687127

Revisions beskrivelse

Rev. nr. Rev. dato



02 - 1. Sal plan | 1 : 50



02 - 1. Sal plan Eks. | 1 : 50

SIGNATURFORKLARING

- = Brugs vand, koldt
- = Brugs vand, varmt
- = Varme, frem
- = Varme, retur
- = Afløb, spildevand
- = Fjernvarme, frem
- = Fjernvarme, retur
- = Vand, stikledning
- = Udluftning, aftræk

Revisions beskrivelse

Rev. nr.	Rev. dato
----------	-----------

Byggesag: Rønnvænget

Bygherre: Salus

Emne: Dato: 2022.10.10 Mål: As indicated

1. sals plan

Sagsnr.: 22-2747 Ansvarlig: Tegn. af: EMHS

Godkendt af: RINGGADE 62

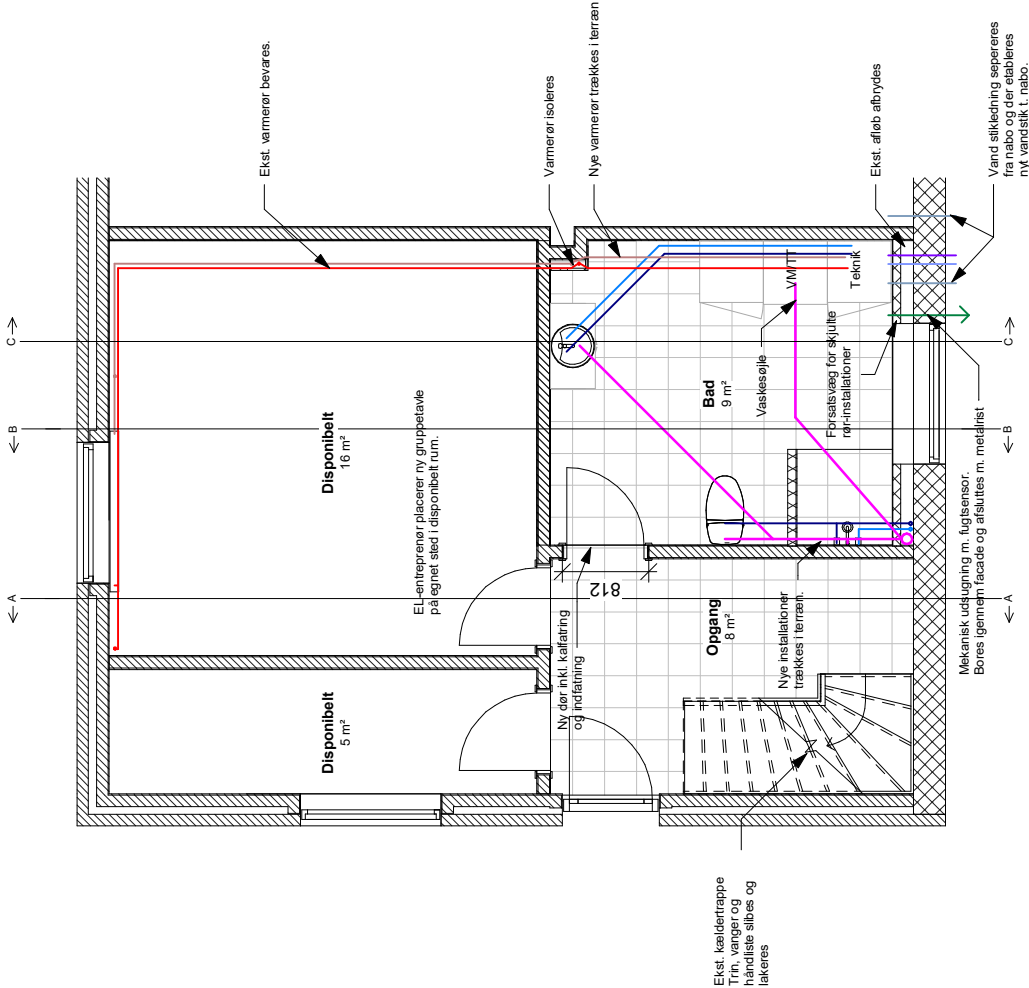
DK - 6400 Sønderborg

TLF. 74432127 - MOBIL: 30687127

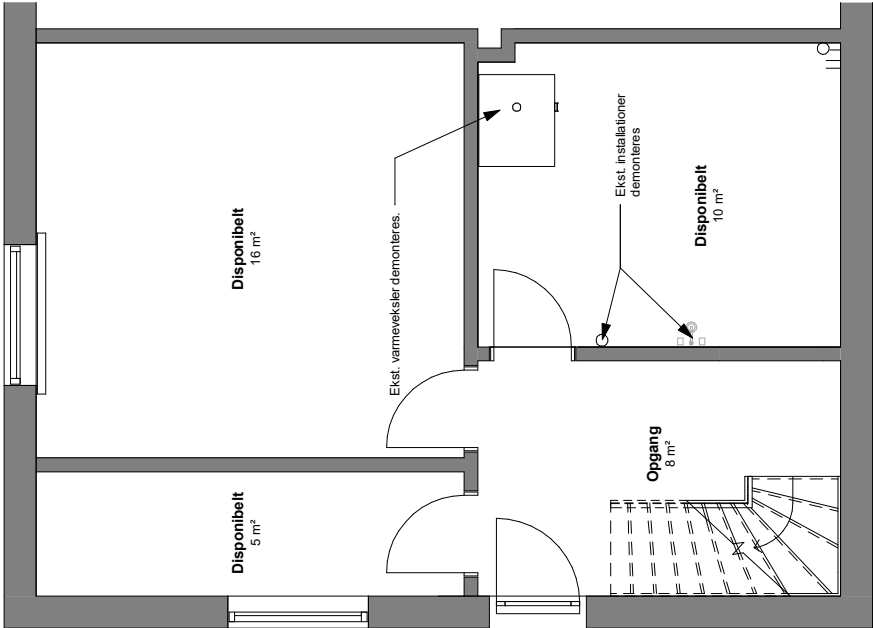
Tegn. nr.: H1_N02

INDV. DØRE

Samtlige indvendige døre i stueplan og på 1. sal udskiftes. Ny karm tilpasset ekst. dørhul. Dørplade, Glat hvid, celledør. Kalfatning og ny indfatning i hvid.



-01 - Kælderplan | 1 : 50



-01 - Kælderplan Eks. | 1 : 50

SIGNATURFORKLARING

- = Brugsvand, koldt
- = Brugsvand, varmt
- = Varme, frem
- = Varme, retur
- = Afløb, spildevand
- = Fjernvarme, frem
- = Fjernvarme, retur
- = Vand, stikledning
- = Udluftning, aftræk

Rev. nr.:	Rev. dato	Revisions beskrivelse

Bygesag:	Rønnenvænge	
Bygherre:	Salus	
Emne:	Dato: 2022.07.26	
Kælderplan	Mål: As indicated	
Sagsnr.: 22-2747	Ansvarlig: -	Tegn. af:EMHS
Godkendt af: -		
Tegn. nr.: H1_N03		
RINGGADE 62		
DK - 6400 Sønderborg		
E-MAIL: jka@ka-arkitekter.dk		



WeUse – Good Thing Going Further

*Bæredygtighed og sammenhængskraft
til boligforeninger*

@WeUse.dk



www.weuse.dk

WeUse understøtter:





WeUse – Good Thing Going Further

Bæredygtighed og sammenhængskraft for foreninger

Introduktion

Vi lever i en tid med overforbrug. Vi har værktøj, spil, haveredskaber og meget mere, der sjældent bruges og blot står og optager plads. Alene i Danmark har vi opbevaring af funktionelle ressourcer på loftrum og i kældre for 20 milliarder kroner, der ikke bliver udnyttet.

Derudover har vi en masse indbyggere, der bor i nærheden af hinanden, som alle har redskaber, der står og tager plads. F.eks. bliver en boremaskine kun brugt 13 minutter gennemsnitligt i sin levetid. Hvis bare 16 mennesker kunne gå sammen om at dele en boremaskine, ville der spares CO₂, der svarer til en køretur fra Danmark til Italien og tilbage igen.

Med WeUse, har vi gjort det muligt for boligforeninger at blive mere bæredygtige og styrke sammenhængskraften ved at dele ressourcer, hjælpe og forbinde hinanden i lukkede fællesskaber. Siden start har vi i WeUse ønsket at støtte to af FN's verdensmål.

Verdensmål 11: Bæredygtige byer og lokalsamfund.

Verdensmål 12: Ansvarligt forbrug og produktion.

Hvad er WeUse?

WeUse er en app, der gør det muligt for beboere i boligforeningen at dele og udleje ressourcer, nemt, hurtigt og trygt, i et lukket fællesskab. Det kan være alt fra en boremaskine til et brætspil. Beboere har mulighed for at kunne hjælpe hinanden, skabe nye relationer og styrke den sociale sammenhængskraft.



Kan indstilles til dansk og engelsk.

Her kan beboerne uploade alle ressourcer, de ønsker at dele med deres nabolag. Derved fjerner man mange barrierer der bl.a. er ved Facebook grupper, da man ikke kan gemme sig bag en profil. Alle skal vurdere hinanden, og kan læse andres vurderinger, derved bliver det transparent at se, hvordan andre behandler lånte



WeUse – Good Thing Going Further

Bæredygtighed og sammenhængskraft for foreninger

ejendele. Ydermere er det også muligt at efterspørge en genstand som ikke allerede er delt i fællesskabet.

WeUse står for hele faciliteringen af appen, men vi er ikke eksperter i den enkelte boligforening. Derfor er det boligforeningen, der styrer hvilke afdelinger, der skal dele med hinanden. Hvis boligforeningen ønsker, at alle afdelinger skal kunne dele og hjælpe hinanden, er dette muligt, men kan også begrænses til, at hver afdeling kun kan se afdelingens egne ressourcer.

Hvad WeUse bringer til boligforeningen:

Bæredygtighed

Et værktøj for boligforeningen og enkeltpersoner til at blive mere bæredygtige og skabe en positiv indvirkning på miljøet.

Bekvemmelighed

Praktisk værktøj til boligforeningen til at forbinde beboerne, samt for den enkelte at få adgang til en bred vifte af ressourcer i nærheden.

Social Sammenhængskraft

Skaber sociale interaktioner mellem mennesker, nedbryder sociale barrierer og øger samtidig tilliden.

Styrker fællesskabet

Fokus på at skabe og styrke fællesskaber, fastsættelse af sociale og miljømæssige mål, som et fællesskab kan arbejde hen imod, samt opfølgning af den effekt, der skabes.

Implementering

Når WeUse skal implementeres i foreningen, vil det forgå i følgende 4 steps:

1. Materiale sendes til boligforeningen, der videreformidler til beboere.
2. Finde WeUse Ambassadører, der først kommer på appen, så der er ressourcer, når resten af beboerne skal logge på.
3. Online workshop for WeUse Ambassadører.
4. Licensnøgle sendes til boligforening, der videreformidler til beboere.



WeUse – Good Thing Going Further

Bæredygtighed og sammenhængskraft for foreninger

Priser

Vores app tilbydes som et abonnement, hvor prisen afhænger af størrelsen af fællesskabet.

SEED	BONSAI	MAPLE	ROYAL OAK
Altid gratis	199kr. /måned	599kr. /måned	1199kr /måned
✓ Max. 20 medlemmer	✓ Max. 50 medlemmer	✓ Max. 150 medlemmer	✓ Max. 300 medlemmer
✓ Introduction PDF	✓ Lanceringspakke	✓ Lanceringspakke	✓ Lanceringspakke
Når du bare har brug for det grundlæggende for at komme i gang.	✓ Video guider	✓ Video guider	✓ Video guider

Man kan sammensætte flere pakker. F.eks. 2 bonsai og 1 Royal Oak = 1597kr. ALLE priser er ekskl. Moms. Ved årlig betaling er der 10% rabat.

Bruger betaling:

I WeUse er der ingen gebyr for brugerne, vi ønsker at understøtte at brugerne deler med hinanden og hvis de udlejer en genstand, går det fulde beløb til dem.

Hvem er WeUse

WeUse består af et ambitiøst team, med blandt andet den tekniske stifter af madspildsappen – Too Good To Go. Vi har igennem de sidste 2 år arbejdet intenst med at få appen klar til det danske marked. Vi er drevet af at skabe et produkt mange vil kunne få glæde og nytte af, mens vi på samme tid skaber værdi for miljøet!



**Er I klar til at bruge
WeUse i netop
jeres boligforening!**

Kontakt os på info@weuse.dk eller 93 83 80 08.

Med venlig hilsen

Team WeUse



WeUse

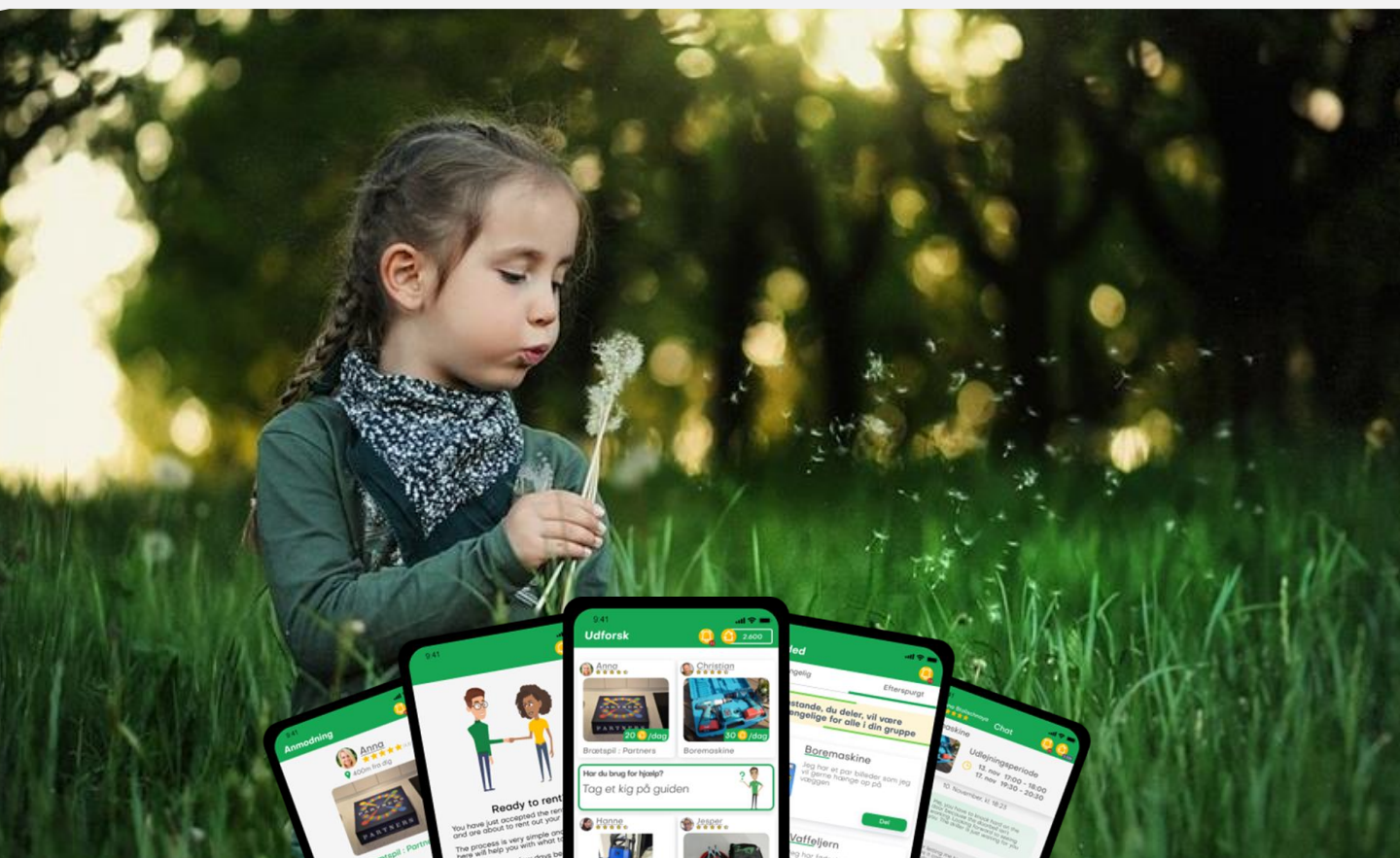
Good Things Going Further

WeUse Støtter:

11 BÆREDYGTIGE BYER
OG LOKALSAMFUND



12 ANSVARLIGT
FORBRUG
OG PRODUKTION



WeUse støtter en boligforenings grønne omstilling, ved at gøre det muligt for beboerne at leje og låne deres private ejendele ud med hinanden, hvilket resulterer i en mere bæredygtig kultur, samtidig med at styrke den sociale sammenhængskraft.



+45 9383 8008



eb@weuse.dk



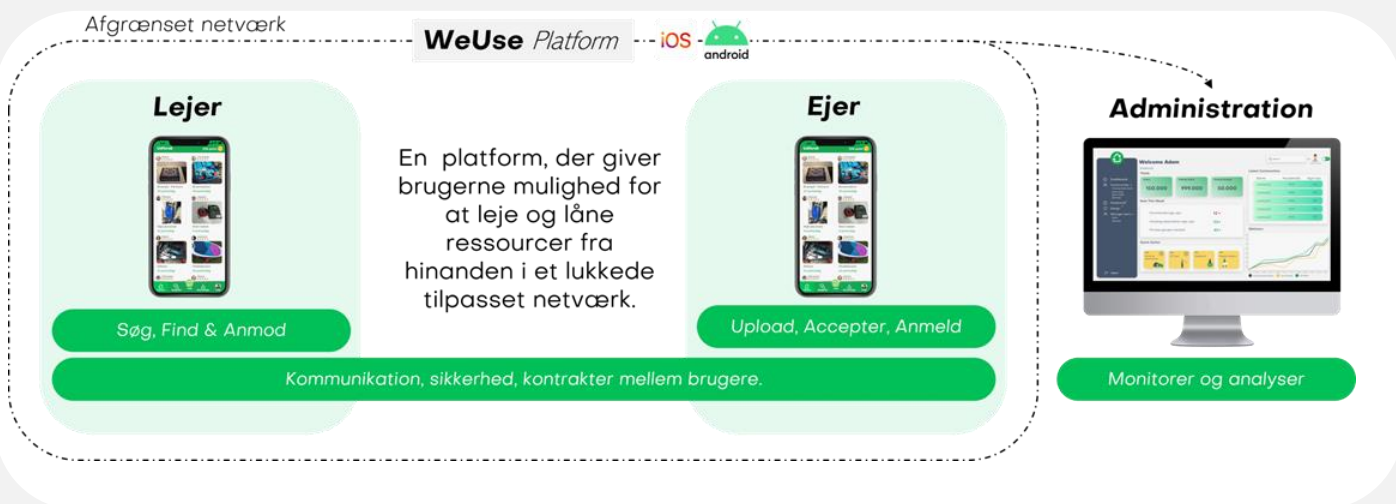
www.weuse.dk



WeUse

Good Things Going Further

Vores system



Vores priser

SEED	BONSAI	MAPLE	ROYAL OAK
Altid gratis	199kr. /måned	599kr. /måned	1199kr /måned
✓ Max. 20 medlemmer ✓ Introduction PDF Når du bare har brug for det grundlæggende for at komme i gang.	✓ Max. 50 medlemmer ✓ Lanceringspakke ✓ Video guider	✓ Max. 150 medlemmer ✓ Lanceringspakke ✓ Video guider	✓ Max. 300 medlemmer ✓ Lanceringspakke ✓ Video guider

- Styrk sammenholdet
- Reducere den enkeltes CO2-fodaftryk
- Interaktion på tværs af afdelinger
- Praktisk tilgang til at hjælpe hinanden
- Spar penge og opbevaringsplads



Få en snak med Emil og hør hvad vi kan gøre for jer:



+45 9383 8008



eb@weuse.dk



www.weuse.dk

Punkt 2.1: Budgetkontrol organisationen

Finansmodul (via hjemmesiden)

Beslutning for Punkt 2.1: Budgetkontrol organisationen

Taget til efterretning.

Punkt 2.2: Landsbyggefondsmidler

Opgørelse over trækingsret i Landsbyggefonden (HEA) - bilag

Beslutning for Punkt 2.2: Landsbyggefondsmidler

Taget til efterretning - skal revideres med de sidste bevillinger.

OPGØRELSE OVER TRÆKNINGSRET I LANDSBYGGEFONDEN									
Sønderborg Andelsboligforening oktober 2022									
	2020	2021	2022	2022	2022	2022	2023	2024	2025
			realiseret	tilsagn	ansøgning	skøn	skøn	skøn	skøn
Samlede træk i Landsbyggefond									
Primosaldo	14.893.740	18.244.353							
Årets tilgang	4.040.613	4.074.045							
Årets afgang	-690.000	-1.581.000							
Tilskrevne renter		0							
Ultimosaldo	18.244.353	20.737.398	20.737.398	16.271.997	10.963.460	7.324.136	11.510.641	15.720.171	19.952.853
Afgang:	Afslut.	LBF.nr.							
Afd. 01 Rylen 1	Aug. 2018	R.18.084							
Afd. 02 Tjørnevænget 5	April 2020	R.19.302			-482.000				
Afd. 4 Mågevænget		R. 20.248	-407.000						
Afd. 06 Egevangen 8	April 2020	R.19.303			-411.000				
Afd. 09 Helhedsplan (referat september 2017)		-			-440.000				
Afd. 10 Havretoften 12		R. 20.196	-435.000						
afd. 11 Højtoften 20	Mar. 2021	R. 20.212	-380.000						
Afd. 12 Engtoften 30	Mar.2015	R.15.369							
Afd. 12 Engtoften, Østertoften, mf.	Okt 2020	R.19.166		-288.537					
Afd. 12 Engtoften 7 (referat jan 2022)	Maj 2022				-500.000				
Afd. 62, nil. 8		R. 20.195	-471.000						
Afd. 62 Sigtunagade 24-34, Nellikevej 3-10 (Kloakseparering)					-240.000				
Afd.10 bestyrelsesmøde nov.2017 KLOAK		R.17.263	-1.695.318						
Afd.11 bestyrelsesmøde nov.2017 KLOAK		R. 17.264	-1.077.083						
Afd.12 bestyrelsesmøde nov.2017 KLOAK				-1.020.000					
Afd. 12 Ekstraarbejder (KLOAK)					-1.566.324				
Saldo midler Landsbyggefond									
Reserveret:									
Afd. 9, helhedsplan							-4.090.968,00		
(afd. 35 ansøgning støttet sag indsendt)								-10.000.000,00	
(Buffer 4 mio. ingen ansøgning LBF)				-4.000.000					
I alt afgang			16.271.997	-5.308.537	-3.639.324	0	0	0	0
Tilgang:									
Indbetalinger 2021 (0,55%)						4.186.504	4.209.530	4.232.682	4.255.962
Renter								0	0
Saldo ultimo til disponering				10.963.460	7.324.136	11.510.641	15.720.171	19.952.853	24.208.815

Punkt 2.3: Dispositionsfonden

Dispositionsfonden (HEA) - bilag

Beslutning for Punkt 2.3: Dispositionsfonden

Taget til efterretning.

OPGØRELSE OVER DISPOSITIONSFOND														
SAB (oktober 2022)														
	2020	2021	% skøn	2022 skøn	2023 skøn	2024 skøn	2025 skøn	2026 skøn	2027 skøn	2028 skøn	2029 skøn	2030 skøn	2031 skøn	2032 skøn
Saldo primo:	54.413.728	60.537.164		65.132.000	59.511.000	68.891.000	72.944.000	86.343.000	101.512.000	116.972.000	132.752.000	148.687.000	164.783.000	180.719.000
Tilgang:														
Bidrag, afdelinger period. ydelse	0	0												
Bidrag, afdelinger (konto 112200)	1.961.800	1.968.668	1,00%	1.975.026	1.994.776	2.014.724	2.034.871	2.055.220	2.075.772	2.096.530	2.117.495	2.138.670	2.160.057	2.181.657
Rentetilskrivning	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ydelser (beboerbetalning, udamort. lån	17.544.462	18.752.536		23.090.000	23.090.000	23.383.000	23.474.000	24.822.000	24.963.000	25.467.000	25.467.000	25.467.000	25.143.000	25.143.000
Nettoprovenu ved låneopt. efter §24 LAB	0	0												
Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling	0	0												
Overskydende beboerbet. vedr. bygn.ren. m.v. (if. §91)	0	0												
Overført fra arbejdskapitalen	0	0												
Provenu ved belån./salg af adm.bvg.	0	0												
Indskud i LBF overført fra byggefonden	0	0												
Pligtmassig bidrag if. §§79 og 80	6.734.354	6.790.076	2,75%	6.977.507	7.169.000	7.366.000	7.569.000	7.777.000	7.991.000	8.211.000	8.437.000	8.669.000	8.907.000	9.152.000
Renter af egen trærkningsret LBF	0	0												
Tilgang- skøn:	26.240.616	27.511.280		32.042.533	32.253.776	32.763.724	33.077.871	34.654.220	35.029.772	35.774.530	36.021.495	36.274.670	36.210.057	36.476.657
Ydelsesstøtte til afdelinger	0	0												
Tilskud i/tab ved lejeledighed og fraflyttere	-3.570.141	-3.646.221		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tilskud nødlidende m.m.	-550.490	-980.454		0										
Diverse (afd. 30 - multihus tbf. Hensættelse BSF = indtægt)	707.968	-32.772		0	0									
Negativ ydelsesstøtte														
Indbetalt til Landsbyggefonden	-15.119.318	-15.958.538		-13.429.000	-13.429.000	-13.479.000	-13.539.000	-14.438.000	-14.438.000	-14.775.000	-14.775.000	-14.775.000	-14.775.000	-14.775.000
Indbetaling til fællespuljen	-895.199	-717.606		-2.791.000	-2.868.000	-2.946.000	-3.028.000	-3.111.000	-3.196.000	-3.284.000	-3.375.000	-3.468.000	-3.563.000	-3.661.000
Afd. 22 fritagelse				-345.000	-345.000	-345.000	-345.000	-345.000	-345.000	-345.000	-345.000	-345.000	-345.000	-345.000
Afd. 33 fritagelser				-1.391.000	-1.391.000	-1.391.000	-1.391.000	-1.391.000	-1.391.000	-1.391.000	-1.391.000	-1.391.000	-1.391.000	-1.391.000
Negativ ydelsesstøtte	0	0												
Tilskud m.v. (egen trærkningsret) skøn afgang	-690.000	-1.581.000		-13.550.861	-4.090.968	-10.000.000	0	0	0	0	0	0	0	0
Reserverede dispositioner:														
Maj 22: afd. 40 - Dannevirke tilskud til lån (udløb: 2032)				-200.000	-200.000	-200.000	-200.000	-200.000	-200.000	-200.000	-200.000	-200.000	-200.000	-200.000
Marts 21: Tilskud til afd. 52 (53)				-5.607.094										
Nov. 17: Afd. 53 Perlegade, badeværelser, i rækken nr. 7 - der mangler 9 badeværelser tilskud 96.890 + 196.382,50														
Boligsocial Helhedsplan år 2021 - 2025: 1,4 mio. kr.				-350.000	-350.000	-350.000	-350.000							
Afd. 35, Neraøer Kapitaltilførsel							-826.000							
Afd. 9, Alsbo Kapitaltilførsel					-200.000									
Sept. 18: Ringgade 151A, ombygning 1,5mio. kr. udskydes sept. 2019 (evt. arbejdskapital)														
Sept. 18: Ringgade 151A, afrensning af facade, reklame i vinduer. Pris?														
Afgang - skøn:	-20.117.180	-22.916.591		-37.663.955	-22.873.968	-28.711.000	-19.679.000	-19.485.000	-19.570.000	-19.995.000	-20.086.000	-20.179.000	-20.274.000	-20.372.000
Saldo ultimo	60.537.164	65.131.853		59.510.578	68.890.808	72.943.724	86.342.871	101.512.220	116.971.772	132.751.530	148.687.495	164.782.670	180.719.057	196.823.657
Saldo ultimo opdelt:														
Bunden del:														
Udlån afdelingerne og HVG	9.079.782	6.509.982		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Udlån administrationsbygning	8.769.054	8.591.244		8.413.000	8.235.000	8.057.000	7.879.000	7.701.000	7.523.000	7.345.000	7.167.000	6.989.000	6.811.000	6.633.000
Indskud i Landsbyggefonden (kt.716)	27.248.615	29.741.660		20.458.504	20.668.536	15.088.536	19.629.536	24.295.536	29.090.536	34.017.536	39.079.536	44.280.536	49.624.536	55.115.536
Disponibel del:	15.439.713	20.288.967		30.639.074	39.987.272	49.798.188	58.834.335	69.515.684	80.358.236	91.388.994	102.440.959	113.513.134	124.283.521	135.075.122

Note (Indskud kt. 716)

Primo	20.737.398,00	20.458.503,85	20.668.535,85	15.088.535,85	19.629.535,85	24.295.535,85	29.090.535,85	34.017.535,85	39.079.535,85	44.280.535,85	49.624.535,85	55.115.535,85	60.537.164,00	65.131.853,00
Afgang trærkningsret SAB (2022 og frem)	-4.465.401,00	-4.090.968,00	-10.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tilgang indbetalinger trærkningsret	4.186.508,85	4.301.000,00	4.420.000,00	4.541.000,00	4.666.000,00	4.795.000,00	4.927.000,00	5.062.000,00	5.201.000,00	5.344.000,00	5.491.000,00	5.642.000,00	5.799.000,00	5.961.000,00
Forrentning trærkningsret	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Indskud Landsbyggefonden (konto 716)	20.458.503,85	20.668.535,85	15.088.535,85	19.629.535,85	24.295.535,85	29.090.535,85	34.017.535,85	39.079.535,85	44.280.535,85	49.624.535,85	55.115.535,85	60.537.164,00	65.131.853,00	70.741.660,00

Punkt 2.4: Afkastrapport

1. Afkastrapport Nordea pr. 30.09.2022 - bilag

Beslutning for Punkt 2.4: Afkastrapport

Foreløbigt negativt afkast på ca. 10%, som vil blive "indefrossent" i afdelingerne, og således ikke belaster driften negativt.

Taget til efterretning.

Nordea

Afkastrapport

Sønderborg Andelsboligforening 30-09-2022



Markedskommentar

September 2022

Inflation og centralbankernes stadig kraftigere pengepolitiske tiltag var de primære drivkræfter for markedsudviklingen i september. Centralbankerne har stort fokus på fortsatte renteforhøjelser for at gøre pengepolitikken restriktiv. Formålet er at dæmpe den samlede efterspørgsel samt efterspørgslen efter arbejdskraft og dermed mindske løn- og inflationspresset. Den økonomiske aktivitet er blevet dæmpet yderligere som følge af en fortsat svækkelse af husholdningernes realindkomster, og en stribe europæiske lande har reageret på de ekstremt høje energipriser ved at øge den økonomiske støtte til husholdninger og virksomheder.

I USA lå inflationstallene for august over forventningerne, og det gav anledning til en tredje renteforhøjelse i træk på 75 bp fra den amerikanske centralbank. ECB præsenterede en tilsvarende renteforhøjelse på 75 bp. Centralbanken begrundede den rekordstore forhøjelse med, at målet er at fremrykke omstillingen fra det nuværende meget lempelige niveau for de pengepolitiske renter i retning af et mere neutralt niveau.

Renteforhøjelserne blev også fremrykket i Sverige, hvor Riksbanken overraskede med en historisk forhøjelse af renten med 100 bp. I løbet af samme uge fortsatte stramningerne ligeledes i Schweiz (forhøjelse på 75 bp), Storbritannien (50 bp) og Norge (50 bp). Alle de store centralbanker gentog, at man er klar til fortsat at stramme politikken for at få inflationen under kontrol.

Det kraftige opadgående pres på statsrenterne fortsatte. I Storbritannien sluttede renten på den 2-årige statsobligation måneden på 4,28% (127 bp højere end august måneds lukkeniveau). Den britiske regering offentliggjorde en massiv finanspolitisk pakke på op til GBP 150 mia., hvoraf en stor del

finansieres med ny gæld. Offentliggørelsen udløste et kraftigt frasalg af britiske statsobligationer, og det opadgående pres på de britiske statsrenter medførte stigende EUR- og USD-renter.

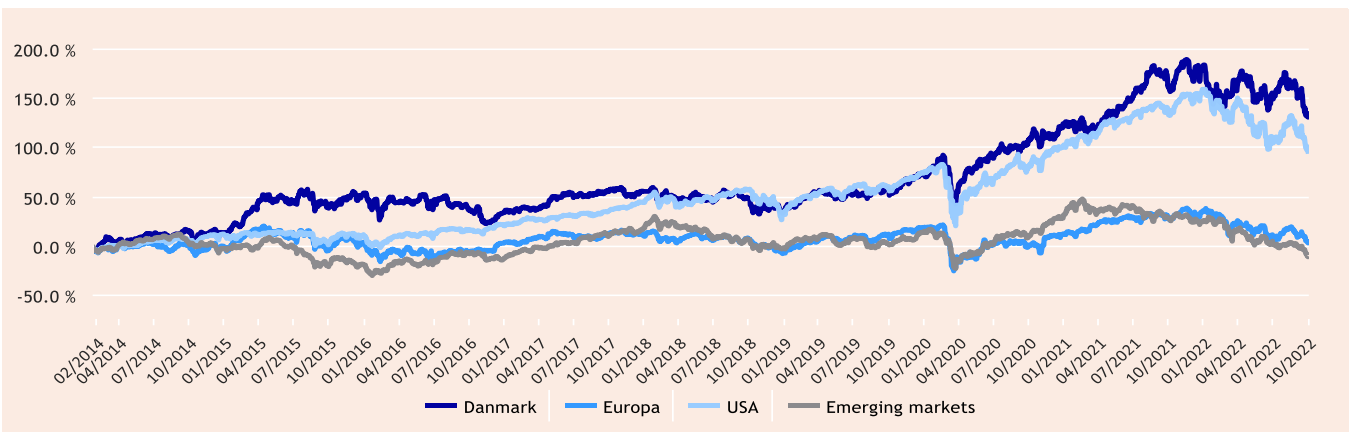
Den 5-årige EUR-swaprente brød igennem niveauet 3%, hvilket markerede en stigning på 70 bp på månedsbasis. I USA steg den 2-årige statsobligationsrente til over 4% og sluttede i 4,21% (en stigning på 76 bp på månedsbasis).

De danske stats- og swaprenter steg også kraftigt i september, og det ramte det danske obligationsmarked hårdt. Udover de generelt stigende renter blev danske realkreditobligationer også ramt af en i stigning i rentespændet mellem realkredit- og statsobligationer. Det gik især ud over de lange konverterbare obligationer, som havde en ekstremt hård måned.

På valutamarkedet fortsatte styrkelsen af dollaren på baggrund af højegeagtige toner fra den amerikanske centralbank og svag risikovillighed i markederne. Euroen led under de svækkede økonomiske udsigter og truslen om en energikrise i Europa (EUR/USD faldt til 0,98 svarende til -2,6% på månedsbasis).

Indenlandske udfordringer skabte betydelige problemer for det britiske pund. Henover månedens sidste dage betød den massive hjælpepakke og planerne om at øge statsgælden, at pundet faldt til det svageste niveau nogensinde overfor dollaren. Japans centralbank fastholdt den negative rente, og den japanske yen blev svækket til det laveste niveau overfor dollaren i 24 år. Det medførte, at den japanske centralbank intervererede på valutamarkedet. De risikofølsomme nordiske valutaer NOK og SEK blev svækket med hhv. 6,9% og 1,7% overfor euroen primært som følge af faldet på aktiemarkedet.

Performance på udvalgte aktiemarkeder



Indhold

1. Porteføljeoverblik	2
2. Obligationer	4
3. Afkastopgørelse	6
4. Andre transaktioner	7
Appendiks 1 - Nøgletal for porteføljen	8
Appendiks 2 - Produktinformation	9
Appendiks 3 - Yderligere information	10
Appendiks 4 - Honorarafregning	12
Appendiks 5 - Definitioner	14

Ansvarsfraskrivelse

Nordea er en fælles betegnelse på enhederne i Nordea Bank Abp og bankens respektive filialer i henholdsvis Norge, Sverige og Danmark.

Oplysningerne i dette materiale er udelukkende ment som generel information og henvender sig alene til de modtagere, som materialet er rettet mod. Vurderinger samt øvrige oplysninger i materialet er gældende pr udgivelsesdatoen og kan ændres uden varsel.

Dette er ikke en udtømmende beskrivelse af det omtalte produkt eller de dermed forbundne risici, og der gives ingen garanti for, at oplysningerne er nøjagtige eller komplette.

Materialet er gennemgået omhyggeligt, og

vurderingerne er foretaget efter vores bedste skøn.

Oplysningerne i dette materiale er ikke investeringsrådgivning og skal ej heller ses som et tilbud om eller en opfordring til køb eller salg af finansielle instrumenter. Oplysningerne heri tager ikke højde for bestemte modtagers investeringsformål, finansielle situation eller behov. Det tilrådes altid at indhente relevant og konkret professionel rådgivning, inden der træffes investerings eller kreditbeslutninger. Det bemærkes, at historiske afkast ikke er nogen garanti for fremtidige afkast.

Nordea er ikke ansvarlig for rigtigheden eller fuldstændigheden af informationen i rapporten og som følge heraf heller ikke for eventuelle tab som

følge af fejl eller mangler.

Nordea er ikke rådgiver for så vidt angår juridiske, skattemæssige, regnskabsmæssige eller lovgivningsmæssige forhold. Dette dokument må ikke gengives, distribueres eller offentliggøres uden forudgående skriftligt tilsagn fra Nordea.

Nordea Bank Abp
Satamaradankatu 5
FI-00020 NORDEA, Finland, domicil Helsinki
Virksomhedsnummer 2858394-9
Yderligere information om Nordea er tilgængelig på www.nordea.com

1. Porteføljeoverblik

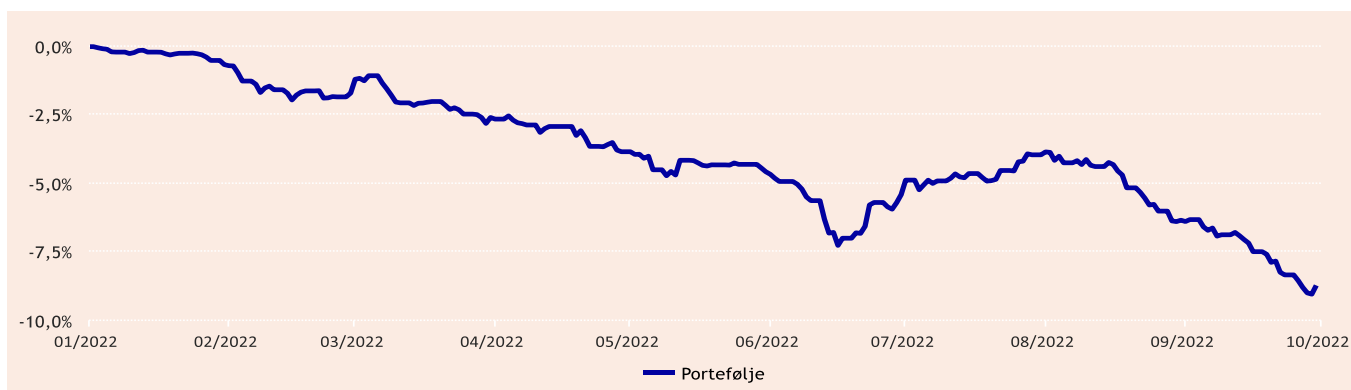
Gevinst/tab (DKK)

	ÅTD (2022)	QTD (SEPTEMBER)
Markedsværdi ved periodens start	73.265.377	69.170.130
Markedsværdi på rapporteringsdato	66.752.175	66.752.175
Netto cashflow	130.921	-8.761
GEVINST OG TAB	-6.382.281	-2.426.717

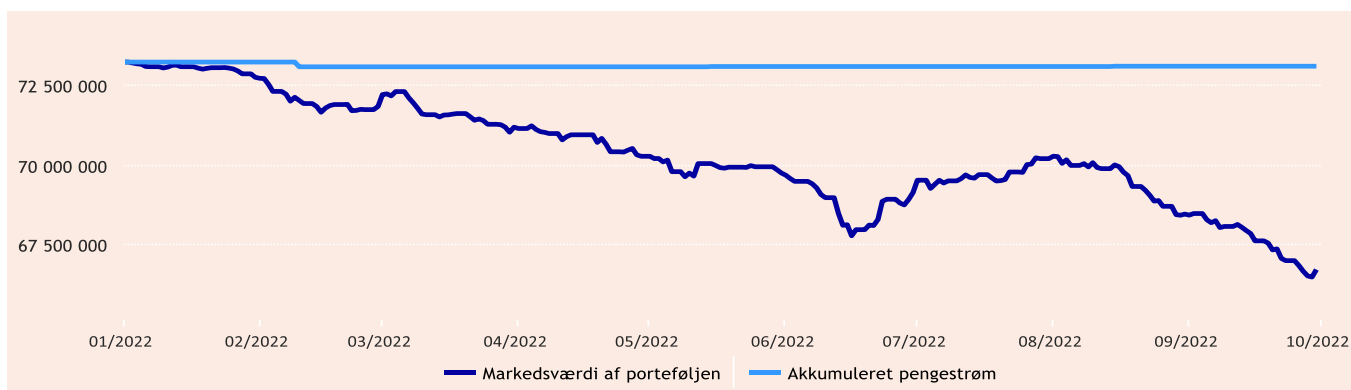
Performance (%)

	ÅTD (2022)	QTD (SEPTEMBER)
Afkast	-8,73	-3,51
Volatilitet	3,26	3,42

Historisk performance (%)



Historisk performance (kr)



1. Porteføljeoverblik

Fordeling mellem aktivklasser

AKTIVTYPE	VÆGT
● Aktier	0%
● Realkreditobligationer	86%
● Statsobligationer	10%
● Virksomhedsobligationer IG	0%
● Virksomhedsobligationer højrente	0%
● Emerging Markets obligationer	0%
● Uden rating	0%
● Ukategoriseret Obligation	3%
● Korte obligationer	0%
● Alternative investeringer	0%



Geografisk fordeling

REGION	VÆGT
● Danmark	100%
● Vesteuropa	0%
● Nordamerika	0%
● Japan	0%
● Emerging Markets	0%
● Øvrige udviklede lande	0%



Fordeling på valuta

VALUTA	VÆGT
● DKK	100%



2. Obligationer

Nøgletal

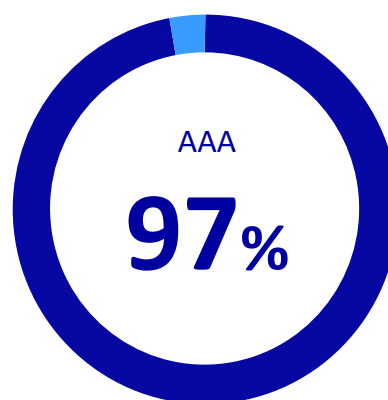
Markedsværdi (kr)	66.752.175
Effektiv rente (%)	3,67
Varighed (korrig.)	2,98
Spreadrisiko	3,02

100%

Vægt i porteføljen

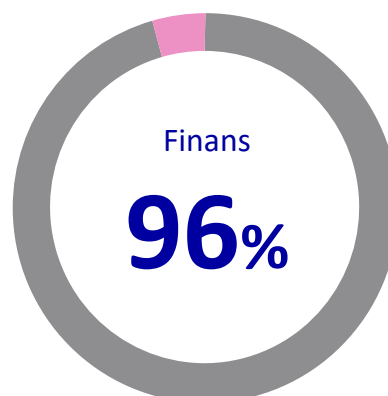
Fordeling på rating

RATING	VÆGT
AAA	97%
AA	3%
A	0%
BBB	0%
BB	0%
B	0%
CCC	0%
CC	0%
C	0%
Uden rating	0%



Sektorfordeling

SEKTOR	VÆGT
Cyklisk forbrug	0%
Stabilt forbrug	0%
Energi	0%
Finans	96%
Medicinal	0%
Industri	0%
IT	0%
Råvarer	0%
Kommunikationsservice	0%
Ejendomme	0%
Forsyning	0%
Øvrige	4%



2. Obligationer

Geografisk fordeling

REGION	VÆGT
● Danmark	100%
● Vesteuropa	0%
● Nordamerika	0%
● Japan	0%
● Emerging Markets	0%
● Øvrige udviklede lande	0%



Fordeling på valuta

VALUTA	VÆGT
● DKK	100%



Nøgletal for investeringsforeninger

PAPIRNAVN	VÆGT (%)	VALUTA	ANTAL	KURS	MARKEDSVÆRDI (KR)	VARIGHED (KORRIG.)	EFFEKTIV RENTE (%)
Nordea Invest Danske Obligationer Bolig 0	100,0	DKK	742.000	89,96	66.752.175	2,98	3,67
TOTAL	100,0				66.752.175	2,98	3,67

3. Afkastopgørelse

Obligationer

PAPIRNAVN	REALISERET KURSGEVINST/TAB	UREALISERET KURSGEVINST/TAB	RENTE/KUPON	OMK.	AFKAST I ALT	IRR (%)
Nordea Invest Danske Obligationer Bolig 0	-	-6.513.201,80	148.400,00	0,00	-6.364.801,80	-8,70
TOTAL	0,00	-6.513.201,80	148.400,00	0,00	-6.364.801,80	-8,70

Andre

PAPIRNAVN	REALISERET KURSGEVINST/TAB	UREALISERET KURSGEVINST/TAB	RENTE/KUPON	OMK.	AFKAST I ALT	IRR (%)
Honorar for invest. rådgivning	-	-	-	17.479,21	-17.479,21	-
TOTAL	0,00	0,00	0,00	17.479,21	-17.479,21	0,00

PORTEFØLJE I ALT	0	-6.513.202	148.400	17.479	-6.382.281	-8,73
-------------------------	----------	-------------------	----------------	---------------	-------------------	--------------

4. Andre transaktioner

Pengestrømme

PAPIRNAVN	ISIN	VALUTA	TYPE	DATO	BEHOLDNING	BELØB (KR)
Nordea Invest Danske Obligationer Bolig 0 – 5	DK0061280419	DKK	Udbytte	10-02-2022	742.000	148.400
TOTAL						148.400

Forvaltningsomkostninger

	DEPOTNUMMER	DATO	VALUTA	BELØB (KR)
Honorar for invest. rådgivning	1010414828	15-08-2022	DKK	8.761
Honorar for invest. rådgivning	1010414828	15-05-2022	DKK	8.718
TOTAL				17.479

Appendiks 1 - Nøgletal for porteføljen

Gevinst og tab (kr)

	ÅTD (2022)	QTD (SEPTEMBER)
Markedsværdi ved periodens start	73.265.377	69.170.130
Markedsværdi på rapporteringsdato	66.752.175	66.752.175
ÆNDRING I MARKEDSVÆRDI	-6.513.202	-2.417.955
	ÅTD (2022)	QTD (SEPTEMBER)
Investeringer - solgt eller udløbet	0	0
Investeringer - købt	0	0
Udbytte	148.400	0
Rente	0	0
Forvaltningsomkostninger	-17.479	-8.761
NETTO CASHFLOW	130.921	-8.761
GEVINST OG TAB	-6.382.281	-2.426.717

Performance

	ÅTD (2022)		QTD (SEPTEMBER)	
	PORTEFØLJE	BENCHMARK	PORTEFØLJE	BENCHMARK
Afkast	-8,73%	-	-3,51%	-
Volatilitet	3,26%	-	3,42%	-
Sharpe ratio	-1,58	-	-0,91	-
Intern rente (IRR)	-8,73%	-	-3,51%	-

Appendiks 2 - Produktinformation

Nøgletal for investeringsforeninger

PAPIRNAVN	ISIN	AKTIVTYPE	TYPE	ÅOP	VALUTA
Nordea Invest Danske Obligationer Bolig 0 – 5	DK0061280419	Obligationer	Udloddende	0,12%	DKK

Appendiks 3 - Yderligere information

Kunde

Sønderborg Andelsboligforening

Rapporteringsmetodik

Startdato	01-01-2022
Rapporteringsdato	30-09-2022
Beregningsgrundlag	ÅTD
Regnskabskonvention	Valørdato

Anvendte valutakurser

EUR	
DKK	7,4365

Depoter

1010414828

Appendiks 3 - Yderligere information

Beregningsdetaljer

Alle tal og beregninger er baseret på Nordeas information om kundens beholdninger opbevaret i de depoter, som indgår i rapporten. Beholdninger rapporteres kun, når offentlig information er tilgængelig. For investeringer udstedt af Nordea samt danske realkreditobligationer er informationer baseret på Nordeas systemer. For investeringer, som ikke er udstedt af Nordea, er informationer baseret på offentligt tilgængelige kilder hovedsagelig Bloomberg.

Markedsværdien er som udgangspunkt opgjort som den værdi, værdipapirerne kan sælges til i markedet. Hvis der ikke findes en budkurs anvendes seneste lukkekurs. Markedsværdien indeholder vedhængende renter. Udtrukne obligationer opgøres til den udtrukne kurs på publiceringsdatoen. Markedsværdien er opgjort i danske kroner (DKK) med mindre andet er angivet.

Alle investeringer i udenlandsk valuta er omregnet til danske kroner med Den Europæiske Centralbanks (ECB) officielle valutakurser. Pengestrømme (kuponbetalinger, dividender og renter) er beregnet ved hjælp af offentligt tilgængelig information og er ikke baseret på de faktiske betalinger. De faktiske pengestrømme kan derfor afvige fra de pengestrømme, som vises i rapporten.

Allokeringer vises på instrument niveau. Det indebærer, at fonde og strukturerede produkter er vist fordelt på de underliggende aktiver og kan indeholde flere aktivklasser.

På porteføljeniveau er afkastet beregnet efter den tidsvægtede afkastberegningss metode (TWR), som måler det gennemsnitlige afkast på en investeret krone. Det er den metode, der bedst illustrerer værdien af investeringsbeslutningerne, idet den er uafhængig af eventuelle indskud til og udtræk fra porteføljen. Med den tidsvægtede metode er det muligt at sammenligne det procentuelle afkast med afkast i tidligere år, afkast på indeks eller andre porteføljer. På fondskodeniveau beregnes afkastet efter intern rente metoden (IRR). IRR defineres som den diskonteringsrente, der for en given periode medfører, at den diskonterede værdi af cashflow i perioden og ultimo værdi matcher startværdien for perioden. IRR beregnes også på porteføljeniveau.

Såfremt Nordea ikke har de korrekte oplysninger om anskaffelsesværdien, kan dette give fejl i beregningen af kursgevinst/tab.

Omkostningsfelterne indeholder ikke oplysninger om investeringsfondes omkostninger til eksempelvis administration, handel, depotbank og porteføljepleje. Information om disse omkostninger (ÅOP) kan ses i Appendiks under Produktinformation eller findes på foreningens hjemmeside.

Nordea er ikke ansvarlig for, at den leverede information er korrekt og fuldstændig og derfor heller ikke ansvarlig for tab, som måtte opstå som følge af fejl eller mangler i rapporten. Der er ikke taget højde for skattemæssige implikationer.

Appendiks 4 - Honorarafregning

Nordea

Til

Jimmy Povlsen

Sønderborg Andelsboligforening

Vi har hævet det aftalte honorar for perioden 01-02-2022 - 30-04-2022 således

Kontonummer: 8603001550

NAVN	DATO	DEPOTNUMMER	BELØB
Porteføljehonorar	15-05-2022	1010414828	8.718
HONORAR I ALT			8.718

Beregningsgrundlag er de enkeltes porteføljers gennemsnitlige værdi i perioden.

Ved spørgsmål bedes I kontakte

Peter Rønnebæk på 33 33 18 44

Med venlig hilsen

Peter Rønnebæk

Appendiks 4 - Honorarafregning

Nordea

Til

Jimmy Povlsen

Sønderborg Andelsboligforening

Vi har hævet det aftalte honorar for perioden 01-05-2022 - 31-07-2022 således

Kontonummer: 8603001550

NAVN	DATO	DEPOTNUMMER	BELØB
Porteføljehonorar	15-08-2022	1010414828	8.761
HONORAR I ALT			8.761

Beregningsgrundlag er de enkeltes porteføljers gennemsnitlige værdi i perioden.

Ved spørgsmål bedes I kontakte

Peter Rønnebæk på 33 33 18 44

Med venlig hilsen

Peter Rønnebæk

Appendiks 5 - Definitioner

Markedsværdi (kr)

Markedsværdien er den opgjorte værdi af porteføljen på rapporteringsdatoen. Markedsværdien er som udgangspunkt opgjort som den værdi, værdipapirerne kan sælges til i markedet. Hvis der ikke findes en budkurs anvendes seneste lukkekurs. Markedsværdien indeholder vedhængende renter. Udtrukne obligationer opgøres til den udtrukne kurs. Markedsværdien er opgjort i danske kroner med mindre andet er angivet.

ÅTD / QTD / MTD

ÅTD (år-til-dato) er perioden fra starten af det aktuelle kalenderår til rapporteringsdato. QTD (kvarartal-til-dato) er de seneste 3 måneder fra rapporteringsdatoen. MTD (måned-til-dato) er den seneste måned fra rapporteringsdatoen.

Netto cashflow (kr)

De beløb, som er tilgået porteføljen som følge af salg, udløb eller udtrækning af værdipapirer, udbytte og kuponbetaling (positiv cashflow) eller fragået som følge af køb af værdipapirer (negativ cashflow) i rapporteringsperioden.

Gevinst/tab (kr)

Forskellen mellem porteføljens markedsværdi på rapporteringsdatoen og ved starten af rapporteringsperioden plus netto cashflow i perioden.

Afkast (%)

På porteføljeniveau er afkastet beregnet efter den tidsvægtede afkastberegningsmetode (TWR), som måler det gennemsnitlige afkast på en investeret krone. Det er den metode, der bedst illustrerer værdien af investeringsbeslutningerne, idet den er uafhængig af eventuelle indskud til og udtræk fra porteføljen. Med den tidsvægtede metode er det muligt at sammenligne det procentuelle afkast med afkast i tidligere år, afkast på indeks og afkast på andre porteføljer. På fondskodeniveau beregnes afkastet efter intern rente metoden (IRR). IRR defineres som den diskonteringsrente, der for en given periode medfører, at den diskonterede værdi af cashflow i perioden og ultimo værdi matcher startværdien for perioden.

Volatilitet (%)

Volatilitet anvendes som et mål for porteføljens risiko. Jo højere volatilitet, jo større er sandsynligheden for, at porteføljens værdi vil ændre sig i den ene eller anden retning.

Markedskurs

Den viste markedskurs vil som udgangspunkt være den kurs, som et givent værdipapir kan sælges til på rapporteringsdagen. Hvis der ikke findes en offentliggjort budkurs, anvendes den senest handlede kurs.

Handelskurs

Handelskursen er den kurs, som et værdipapir er købt eller solgt til. Handelskursen vises i den valuta, som værdipapiret er udstedt i, mens markedsværdien af en beholdning er vist i danske kroner.

Købskurs

Købskursen er den pris, et aktiv er købt til. Købskursen angives i den valuta, som værdipapiret er udstedt i, mens købsværdien er omregnet til danske kroner (eller anden rapporteringsvaluta). I beregning af gevinst/tab vil købskursen i tilfælde af, at der har været flere handler, være et vægtet gennemsnit.

Appendiks 5 - Definitioner

Varighed (korrig.)

Varigheden er et udtryk for renterisikoen, idet den viser, hvor følsom obligationens kurs er over for udsving i det generelle renteniveau (rentekurven). Konkret viser varigheden, hvor meget kursen kan forventes at falde/stige (i procent), hvis det generelle renteniveau stiger/falder med 1 procentpoint (100 bp). Hvis varigheden fx er 5, så vil en generel rentestigning på 50 bp alt andet lige medføre et kursfald på ca. 2,5%. Bemærk, at varigheden kun er retvisende ved forholdsvis små renteudsving. NB: For konverterbare obligationer er varigheden korrigeret for risikoen/muligheden for førtidige indfrielse. Det er ikke tilfældet for "kursliste-varighed", og derfor kan den korrigerede varighed være betydeligt lavere end den varighed, som fremgår af officielle kurslister.

Effektiv rente (%)

Den effektive rente udtrykker, hvilket afkast (pr. år) man kan opnå, hvis man køber obligationen til den aktuelle kurs og holder den til udløb. Det antages, at alle renter og afdrag undervejs kan geninvesteres til den effektive rente. Effektiv rente siger ikke noget om, hvilket afkast, man kan forvente på kortere sigt, hvor renteudsving kan påvirke kursudviklingen betydeligt. For konverterbare obligationer har den almindelige effektive rente den betydelige ulempe, at der ikke tages højde for risikoen for førtidige indfrielse. Derfor er den et misvisende afkastmål for især højtforrentede konverterbare realkreditobligationer med en kurs tæt på eller over 100. Derfor bør man fokusere på korrigeret effektiv rente, som er det nøgletal, der vises i rapporten.

Afkast (%)

Afkast i rapporteringsperioden som dækker realiseret og urealiseret gevinst/tab samt pengestrømme i form af renter, udbytter og omkostninger. På porteføljeniveau er afkastet beregnet efter den tidsvægtede afkastberegningss metode (TWR), som måler det gennemsnitlige afkast på en investeret krone. Det er den metode, der bedst illustrerer værdien af investeringsbeslutningerne, idet den er uafhængig af eventuelle indskud til og udtræk fra porteføljen anvendes. Med den tidsvægtede metode er det muligt at sammenligne det procentuelle afkast med afkast i tidligere år, afkast på indeks eller andre porteføljer. På fondskodeniveau beregnes afkastet efter intern rente metoden (IRR). IRR defineres som den diskonteringsrente, der for en given periode medfører, at den diskonterede værdi af pengestrømme i perioden og ultimoværdien matcher startværdien for perioden.

ÅOP

For bedre at kunne sammenligne omkostningerne i de enkelte investeringsforeninger, benytter branchen det fælles omkostningsnøgletal, Årlige Omkostninger i Procent (ÅOP). ÅOP beregnes ud fra en investeringshorisont på syv år og afspejler således de årlige omkostninger i procent ved at eje et givet investeringsbevis i syv år. ÅOP samler følgende fire omkostningselementer i ét nøgletal: administrationsomkostninger (herunder formidlingsprovision), afdelingens handelsomkostninger, maksimalt emissionstillæg (engangsomkostning) fordelt over 7 år samt maksimalt indløsningsfradrag (engangsomkostning) fordelt over 7 år.

Sharpe ratio

Et mål for det risikovægtede afkast. Sharpe ratio opgøres som afkastet på porteføljen minus den risikofrie rente divideret med standardafvigelsen. Sharpe ratio er dermed et mål for, hvor godt man bliver belønnet for en påtaget risiko. Den risikofrie rente er udtrykt ved en 3 mdr. Cibor rente.

Appendiks 5 - Definitioner

Intern rente (IRR) (%)

IRR er et pengevægtet afkastmål og defineres som den diskonteringsrente, der for en given periode medfører, at den diskonterede værdi af pengestrømme i perioden og ultimoværdien matcher startværdien for perioden. IRR tager højde for ind- og udbetalinger til porteføljen samt tidspunktet for og størrelsen af disse. Med andre ord siger det noget om det afkast, investor har opnået af det investerede beløb.

Merafkast (%)

Merafkastet udtrykker differencen mellem porteføljens afkast og afkastet på det valgte benchmark.

Tracking error (%)

Et mål for hvor tæt porteføljen følger det tilknyttede benchmark. Det beregnes som standardafvigelsen af forskellen mellem afkastet på porteføljen og på benchmark.

Information ratio

Et mål for det risiko-justerede afkast. Det beregnes som merafkastet i forhold til det valgte benchmark divideret med tracking error. Det anvendes som et mål for evnen til at skabe afkast ved en given risiko.

Næste call/estimeret udløb

For obligationer indeholdende en call-option er "Næste call" den første mulige dato, hvor udsteder kan indfri obligationen. Estimeret udløb er den dato, som udfra prisningen i markedet anses som den mest sandsynlige udløbsdato (call dato eller udløbsdato). På danske konverterbare realkreditobligationer vises oprindelig udløbsdato, selvom der kan forekomme ekstraordinære indfrielse.

Prioritetsrækkefølge

Definerer hvor i kapitalstrukturen en obligationsudstedelse har fundet sted og rækkefølgen for tilbagebetaling til kreditorerne i tilfælde af manglende betalingsevne hos udsteder.

Kunde

Sønderborg Andelsboligforening

Rådgiver

Peter Rønnebak

Kontaktperson

Jimmy Povlsen

E-mail

peter.ronnebak@nordea.com

Rapporteringsdato

30-09-2022

Telefon

33 33 18 44



Nordea

Punkt 3.1: Renoverings-/byggeskadesager

1. Oversigt over byggesager i SAB - bilag

2. **Afdeling 9 – Alsbo – Tilgængelighedsprojekt**

Ekstraordinært afdelingsmøde afholdt den 4. december – projekt godkendt (9 stemmer for, 4 stemmer imod).

Skema B godkendt hos kommunen.

Opstart 1. marts 2021. Alle er genhuset i de 3 midterblokke.

Projektindhold: total modernisering af boligerne i de 3 midteropgange inkl. tagboliger samt ombygning af erhvervslejemål i stueetagen til boliger.

Dertil tekniske installationer samt nye køkkener + bad i de ydre opgange.

Dertil facaderenovering + nye vinduer.

Tidsplan marts 2021 - ultimo 2022.

Entreprenøren er i gang, det kører planmæssigt.

De 3 midteropgange er klar til indflytning 1. april 2022.

Rejsegilde den 6. april 2022. Indflytninger i de 3 midteropgange fra 1. og 13. april.

Herefter opstarter istandsættelse af yderfløje.

Istandsættelse af yderfløje er opstartet og følger tidsplan.

Torben Leth overtager sagen da MATM stopper ved SALUS.

Status: (BSJL): MC følger sagen. Der er indgået aftale omkring ekstra arbejde, og der er lavet en ny tidsplan for den endelig færdiggørelse.

Afleveringsdato er sat til den 17. marts. Der er indlagt en pause henover julen, således at ingen skal flytte i julen.

3. **Afdeling 52**

Ombygning af erhvervslejemål. Ombygges til bolig (JP).

Status: Perlegade udlejet.

Beslutning for Punkt 3.1: Renoverings-/byggeskadesager

Punkt 3.1. taget til efterretning.

Oversigt byggesager



Forening	Afd	LBF Sag	Projekt	Status	Termin	Anlægssum mio
Sønderborg Andelsboligforening	09	x	Tilgængeligheds- projekt	Skema A indberettet og fremsendt (nov.'17). Der er oprettet kapitaltilførselssag. Økonomien er vurderet med LBF og rådgivere. finansieringsskitse fra LBF modtaget. Udarbejdelse af alternativ løsningsforslag, der skal drøftes med LBF. Der entreses med Blåvand og Hansson. Skitseprojekt er godkendt i bestyrelsen, og sendt til LBF, afventer afklaring. Afventer arkitekt februar/marts 2019. Info fra LBF om forventet tilsagn 2019. LBF har bedt om udarbejdelse af budgetark. Materiale til beboermøde udarbejdes, forventet beboermøde i november 2019. Byggeudvalgsmøde 8. nov. 2019. Godkendt på ekstraordinært afdelingsmøde den 4/12 2019. Skema A er godkendt hos kommunen og LBF. Der er licitation 11/12. Aftaler om genhusning er på plads. godkendt skema B ved kommunen, afventer godkendelse ved LBF. forventet opstart 1. marts 2021. Byggeudvalgsmøde 9.2. Budgetark er tilrettet med licitationstal. Arbejdet følger ikke tidsplanen ca. 4 uger bagud (2021/10) Drøftelse af midlertidig genhusning i forbindelse med rørinstallationsreoveringen (sidefløj) - ca. 9 uger pr. bolig - huslejetab tillægges reoveringssagen. Går som planlagt - tidsplanen holder, men er presset. Åbent-hus 6. april 2022 (indflyt. den 1. og 15. i midter - opgængene)		40,0
Sønderborg Andelsboligforening	10/11 og 12	x	Kloakseparering	Sønderborg kommune har pålagt afdeling 10, 11 og 12 separering af regnvand. Tilpasset projekt gennemføres på baggrund af kommunalt påbud. Det undersøges hvorvidt vi kan fremrykke udskiftning af vandværk i afdeling 12. afd 10 er færdig og afleveret den 7. januar 2021. Mulighed for reduktion i ejendomsskattebetaling undersøges med Rafn og Søn. afd. 10 og 11 er færdig, byggeregnskab for afd. 10 er ved revisor og afd. 11 afventer vi slutopgørelse fra entreprenør. I afd. 12 er der en væsentlig overskridelse, der udarbejdes en ny tidsplan. Byggeregnskab for afdeling 10 er sendt til revisor (20211007) og kommet retur. Byggeregnskab for afdeling 11 er sendt t. revisor. Aflevering på afd. 12 i februar 2022. Byggeregnskab for afd. 12 er sendt til revisor.		12,0
Sønderborg Andelsboligforening	22		Batterier t. solceller	Godkendt på afdelingsmøde. Under afslutning (2021/10) -- byggeregnskab er udarbejdet. Afventer EU tilskud. Afdeling er udtaget til revision.		
Sønderborg Andelsboligforening	20		Altaner	Godkendt på afd. møde. Licitationsresultat højere end budget. Der tages af henlæggelser for, af forblive på den godkendte huslejestigning. Der er indgået kontrakt med entreprenør. Altanerne skal understøttes - mangler økonomi (202210)		
Sønderborg Andelsboligforening	24/35	x	Miljøfremmende foranstaltninger	Udvendige arealer / infrastruktur.		120,0
Sønderborg Andelsboligforening	35		Nedrivning / opførsel af 48 rækkehuse	Sagen er oprettet ved LBF med alle støtte muligheder. Budgetark er udarbejdet. Besigtelse med LBF er afholdt. Der skal udarbejdes helhedsplan eventuelt suppleret med infrastrukturplan. Budgetark er udarbejdet og fremsendt til LBF d. 5. marts 2019. (HEA). På baggrund af tilkendegivelser fra kommunen arbejdes, der med principperne i scenarie 1. Dispensationsansøgning godkendt af ministeriet, udviklingsplan skal udarbejdes og indsendes inden udgang af juni 2021. Udkast til tidsplan er udarbejdet. Bygherrerådgiver er fundet , afventer aftale-udkast. Budget skal revideres. Beboermøde 28. sep. 2022 for godkendelse af skema A fremsendt budget ark, udarbejdet Møde på LBF den 12. 2022		
Sønderborg Andelsboligforening	75		Vollerup etape 3	19 dobbelt huse 38 boliger, der er fundet rådgiver og der kan udarbejdes skema A. indkaldt til 1. byggeudvalgsmøde den 5 maj. Skema A er godkendt ved kommunen. Der har været afholdt licitation - tilbudene gennemgås (202203) SIB har vundet opgaven projektafklaring og kontrakt er underskrevet. Skema B er sendt til kommunen	opstart 2022	68
Sønderborg Andelsboligforening	77		Boldbanen	Opførelse af indtil 100 etageboliger (2024)		
Sønderborg Andelsboligforening	56		Sundquistgade 10 rækkehuse	Skema A og lokalplan er godkendt (202208) Der arbejdes på et totalentrepriseudbud, til udbud ultimo 2022. Der er givet frist forlængelse til skema B til 27/10 2024. licitation primo 2023		

Punkt 3.3: Afdelingsanliggender

1. Scorekort (BSJL) - bilag
2. Forslag til ny indkaldelse - bilag (lukket)

Beslutning for Punkt 3.3: Afdelingsanliggender

1. Taget til efterretning.
2. Ideer drøftet - der arbejdes videre på et oplæg.

Scorekort afdelingernes aktuelle byggetekniske og økonomiske tilstand
Sønderborg Andelsboligforening

2022

Afd. nr.	Type	Beliggende	Antal Lejemål	Antal m2	Opført år	Vægtet sammenvejning i % bygning	Vægtet sammenvejning i % henlæg-gelser	Vægtet sammenvejning i % afdelingen	Energi klasse
1	R	Viben, Rylen, Højlen	25	1.975	1938	53,33	8,02	61,35	D & E
2	R	Tjerne-Plevvænget	28	2.488	1940	64,17	9,61	73,78	E
3	E	St. og Li. Ringbo og Ringg. 151	51	3.477	1942/50	75,83	11,33	87,16	D & F
4	R	Mågen og Ternen	20	1.700	1943	61,67	8,22	69,89	E
5	E	Ringgade 71-87	54	4.734	1946	65,00	5,59	70,59	D
6	R	Ege-, Bage-, Gran-, Rønv.	48	3.888	1945	65,83	10,65	76,48	F
7	E	Ringgade 64-84	72	5.921	1947	65,42	4,22	69,64	D
9	E	Alsbo	65	5.688	1949	97,92	0,70	98,62	D
10	R	Havretøften m.fl. Eng-og Hasseltøften m.fl.	101	9.808	1952/1954	57,50	3,84	61,34	E & F
11	R	Hej-og Østertøften	38	3.423	1954	65,83	6,65	72,48	F
13	E	Rådmands-Borgm.lekken	93	6.894	1957	75,83	4,44	80,27	E
14	R	Røjum, Rønnevænget	6	504	1957	59,58	6,74	66,32	G
15	E	Kloster-, Møllekken m.fl.	105	7.280	1958	76,25	10,27	86,52	E
16	E	Ørstedsgade, Bygtøften	24	1.440	1960	63,75	5,39	69,14	E
18	E	Ryttervænget	114	8.016	1962	74,79	1,73	76,52	D
20	E	Valundsgade	94	7.703	1963	75,83	5,06	80,89	D
21	E	Rådmandslekkén	72	5.208	1960	74,58	7,08	81,66	E
22	E	Kløverm.,Hvedemarken	432	32.895	1964	95,42	0,60	96,02	C
24	E	Søstjernevej m.fl.	324	24.538	1967	91,67	3,47	95,14	F
27	E	Primulavej 1A-15G	52	4.248	1970	80,83	1,69	82,52	D
29	R	Odinsv. Thorsv. Grundv. A	3	390	1970	71,25	5,21	76,46	E
30	E	Stenbjergparken	241	20.805	1968	75,00	0,65	75,65	E
33	E	Jørgensgård	154	13.413	1975	86,67	3,30	90,97	A & D
35	E	Narager	236	185.964	1973	56,67	1,76	58,43	D
36	R	Skovvej, Sundsvallgade	17	1.793	1971	67,08	2,91	69,99	E
37	R	Sundsmark I	59	4.309	1980	64,58	5,97	70,55	D
38	R	Sundsmark II	40	2.949	1986	65,00	7,16	72,16	C
39	R	Lyshej	11	899	1984	70,00	8,49	78,49	D
40	R	Dannevirkevej	24	2.291	1981	56,25	4,59	60,84	D
41	R	Rendsborgvej	22	1.804	1962	63,75	3,30	67,05	D
43	E	Kærvej 67A-67C, Rebslagersgade 16-18	48	2.248	1984/87/89	56,67	7,78	64,45	E & D
44	E	Jørgenshej	67	4.231	1988/89/94	64,58	2,00	66,58	D
45	R	Østerkobbél I	48	3.942	1991	65,83	9,95	75,78	D
46	R	Østerkobbél II	40	3.238	1992	72,92	7,56	80,48	C
47	R	Østerkobbél III	76	6.556	1997/98	72,50	8,23	80,73	C
50	E	Fiskervænget	96	7.749	1984	61,67	7,50	69,17	D
52	E	Rebslagersgade II, Perlegade 93-97 m.fl.	51	4.164	1985	65,17	13,79	78,96	EOCCD
61	R	Ovesensvej, Eisinovej, Scharffenbergsqad	10	835	1953/1956	59,17	21,27	80,44	G/F
62	R	Nelikevej,Sigtunagade og kærmindvej	26	2.354	1959/1954/57	69,58	4,06	73,64	F & C
65	R	Lavbrinkevej 47-55	5	395	1959	70,83	9,38	80,21	C
71	R	Tætrosevej/Ottmosevej/Svanemosevej	69	7.177	2005/2012	79,17	4,77	83,94	C
73	E	Solo	76	7.210	2005	96,46	4,16	100,62	B
			3.237	426.543					

Tage	Facader	Vinduer	Badeværelser	Køkkener	Installationer
2	7	5	7	7	6
2	7	10	6	6	7
8	8	10	3	3	8
3	7	8	7	7	6
8	8	8	4	4	4
2	7	9	7	7	8
6	8	8	6	5	5
9	10	10	10	10	10
2	7	6	7	7	7
4	7	8	7	7	7
10	10	4	5	6	8
4	6	6	7	7	7
10	9	6	4	5	8
7	7	7	5	9	4
7	8	6	6	10	8,5
9	9	6	5	6	8
10	9	3	4	8	9
10	10	10	10	7	9
10	10	10	10	5	8
10	8	8	6	6	8
7	8	9	6	7	5
10	7	7	5	5	8
1	9	10	8	6	7
8	6	3	4	4	7
5	8	9	6	7	5
4	9	9	5	5	5
6	8	7	6	7	5
8	9	5	6	3	8
6	8	8	3	2	3
4	8	9	7	2	6
5	6	6	4	4	7
5	8	7	7	3	7
7	10	1	7	7	8
8	8	4	8	7	9
8	9,5	4,5	7	5	8
8	9	1	3	6	8
6	6	8	6	6	6
2	7	8	5	6	7
7	8	9	5	6	5
8	9	7	6	4	6
8	8	8	8	7	8
10	9,5	10	10	8	10

Nyt tag planlagt i vp-plan 2025, men godkendt på ekstra ordinært afd. møde 2022
Har lige fået nye vinduer, men tagene er dårlige, mangler henlæggelser dertil.
Har lige fået nye vinduer
nyt tag planlagt i vp-plan 2027, understrykning er gennemgået i 2021
rør installationen trænger til udskiftning, enkelte køkkener og badeværelser er skiftet
Tagene bør udskiftes inden for en overskuelig fremtid, nogle lejemål er ikke blevet moderniseret
rør installationen trænger til udskiftning, kloak og vandrør
Renovering er i gang og vil ved færdiggørelsen fremstå "som ny"
Der mangler nyt tag planlagt i gl. afd. 10 og gl. afd. 12 til 2025 - ikke nok opsparede midler
nyt tag planlagt i 2025, ikke nok midler opsparet efter separering
Har lige fået nyt tag og solceller
Bestyrelsen er opmærksom på tagets tilstand. Understrøget i 2021-2022 og forventes udskiftet i 2030
Har lige fået nyt tag og solceller
Nye badeværelser og installationer
Tageplade smuldrer og der repareres tage med solceller siftes 2021, der mangler 4 tagflader
Plastvinduer trænger til udskiftning skiftes 2022-23-24. En del køkkener trænger til udskiftning.
Har lige fået nyt tag og solceller
Nyrenoveret afd.
En stor del af køkkener trænger til udskiftning
Bad trænger til renovering, køkkener er ca. 20år gamle

Køkken og bad trænger til renovering i mange lejligheder

Afdelingen er en del af ghettoplanen, og forventes nedrevet, og erstattet af 48 rækkehuse opstart 2024
køkken og installationer er af ældre dato, bebyggelsen med tælttag planlagt i 2029
Delvis gamle badeværelser, og gamle installationer og ældre køkken
Nye tage og renovering af installationer
Køkkener begynder at trænge til en udskiftning., Det gør vinduerne også, men henlæggelserne dertil er ved at være på plads.
badeværelser og køkken, samt installationer ældre dato, mangler opsparet midler
Undertag er istykker ved rygning, trænger til udskiftning og køkkener trænger til udskiftning - tag planlagt i 2026
Vinduer på Rebslagersgade bør skiftes, tagene på Kærvej, der er skiftet nogle og bresten bliver det ved utæthed.
Nyt tag på Jørgensgård 2, nye køkkener i 2025
Vinduerne er utætte, en udskiftning planlagt til 2024.
Henlæggelserne bør øges en smule, så afdelingen kan polstres lidt til udskiftning af vinduer og tage
Afdelingen skal tage stilling til hvordan det skal foregå m. udskiftning af køkkener
Vinduer er utætte og bør skiftes, køkkener og badeværelser skal snart renoveres
Facader trænger til en kærlig hånd og tagene får nogle utætheder ind imellem, gl. 53 giver vanskeligheder det er dyrt i vedligehold.
Nyt tag på Ovesens/Eisingsvej skiftes indenfor få år
tag på kærmindvej, 23-30
Ingen større problemer

Afdelingen er fra 2005 og alt er rimelig nyt.

Punkt 5.1.: Udlejning

1. Oversigt regulær tomgang (UL) - bilag
2. Udlejning pr. måned (UL) - bilag
3. Statistik opsigelser (UL) - bilag

Beslutning for Punkt 5.1.: Udlejning

Punkt 5.1. taget til efterretning.

31-10-2022

Overview tomgang/tab 2022

	Afd.	Lejemål	Type	M2	Boligaft. tab	Tomgang fra:	Genudlejning
3	2	43	4 vær	88,5	10.900,00	01.04.2022	01.06.2022
3	3	116	3 vær	73,0	2.155,00	01.01.2022	15.01.2022
3	3	78	3 vær	66,0	1.993,50	01.03.2022	15.03.2022
3	5	255	4 vær.	92,0	2.795,00	01.07.2022	15.07.2022
3	6	181	3 vær	81,0	3.112,00	01.04.2022	15.04.2022
3	6	170	3 vær	81,0	2.882,50	01.07.2022	15.07.2022
3	6	189	3 vær.	81,0		01.10.2022	
3	7	324	3 vær	81,0	2.294,00	01.01.2022	15.02.2022
3	7	328	3 vær	81,0	1.894,00	01.02.2022	15.02.2022
3	7	349	2 vær.	69,0	1.813,50	15.05.2022	01.06.2022
3	7	334	4 vær	92,0	2.134,50	01.07.2022	15.07.2022
3	7	359	3 vær	81,0	2.005,00	01.08.2022	15.08.2022
3	9	461	3 vær	91,1	3.376,00	01.04.2022	15.04.2022
3	9	462	3 vær.	91,1	13.602,00	01.04.2022	01.06.2022
3	9	463	2 vær.	59,0	1.624,50	01.04.2022	15.04.2022
3	9	465	2 vær.	61,1	2.150,00	01.04.2022	15.04.2022
3	9	467	2 vær.	59,2	2.104,00	01.04.2022	15.04.2022
3	9	470	2 vær.	59,2	2.104,00	01.04.2022	15.04.2022
3	9	471	2 vær.	59,2	2.104,00	01.04.2022	15.04.2022
3	9	472	2 vær.	59,2	2.104,00	01.04.2022	15.04.2022
3	9	473	2 vær.	63,2	1.726,50	01.04.2022	15.04.2022
3	9	474	2 vær.	63,2	1.726,50	01.04.2022	15.04.2022
3	9	475	3 vær	93,7	6.284,00	01.04.2022	01.05.2022
3	9	478	3 vær.	91,1	3.376,00	01.04.2022	15.04.2022

3	9	479	3 vær.	92,1	10.201,50	01.04.2022	15.05.2022
3	9	481	3 vær.	92,1	13.602,00	01.04.2022	01.06.2022
3	9	482	3 vær.	91,1	3.376,00	01.04.2022	15.04.2022
3	10	532	5 vær.	135,0	2.624,00	01.04.2022	15.04.2022
3	13	673	4 vær.	87,0	2.354,50	01.11.2021	15.01.2022
3	13	695	4 vær.	87,0	2.354,50	01.02.2022	15.02.2022
3	13	729	2 vær.	69,0	5.734,50	01.04.2022	15.05.2022
3	15	834	2 vær.	58,0	1.659,50	01.02.2022	15.02.2022
3	15	849	2 vær.	55,0	6.304,00	01.07.2021	01.03.2022
3	15	792	3 vær.	76,0	2.315,00	15.04.2022	01.05.2022
3	15	758	3 vær.	76,0	2.233,00	01.07.2022	15.07.2022
3	18	1081	3 vær.	77,0	4.948,00	01.11.2022	01.12.2022
3	20	1254	2 vær.	68,0	2.005,00	01.01.2022	15.01.2022
3	20	1340	4 vær.	99,0	13.682,50	01.04.2022	15.06.2022
3	20	1329	3 vær.	77,0	6.834,00	01.07.2022	15.08.2022
3	21	951	3 vær.	78,0	4.698,00	01.02.2022	01.03.2022
3	22	1540	2 vær.	52,0	1.617,50	01.02.2022	15.02.2022
3	22	1738	2 vær.	52,0	1.617,50	01.05.2022	15.05.2022
3	24	1950	3 vær.	85,0	2.370,00	01.03.2022	15.03.2022
3	24	1986	3 vær.	89,0	2.507,50	01.08.2022	15.08.2022
3	24	2066	1 vær.	38,0	1.175,50	01.09.2022	15.09.2022
3	24	2069	1 vær.	38,0	2.351,00	01.10.2022	01.11.2022
3	24	2079	2 vær.	49,0	2.843,00	01.08.2022	01.09.2022
3	24	2099	4 vær.	99,0	5.317,00	01.05.2022	01.06.2022
3	24	2188	4 vær.	99,0	2.658,50	01.08.2022	15.08.2022
3	24	2235	2 vær.	52,0		01.09.2022	
3	24	2245	3 vær.	85,0	2.374,00	01.08.2022	15.08.2022
3	30	2301	4 vær.	107,0	55.161,00	01.01.2022	01.10.2022
3	30	2312	5 vær.	121,0	20.760,00	01.07.2022	01.10.2022

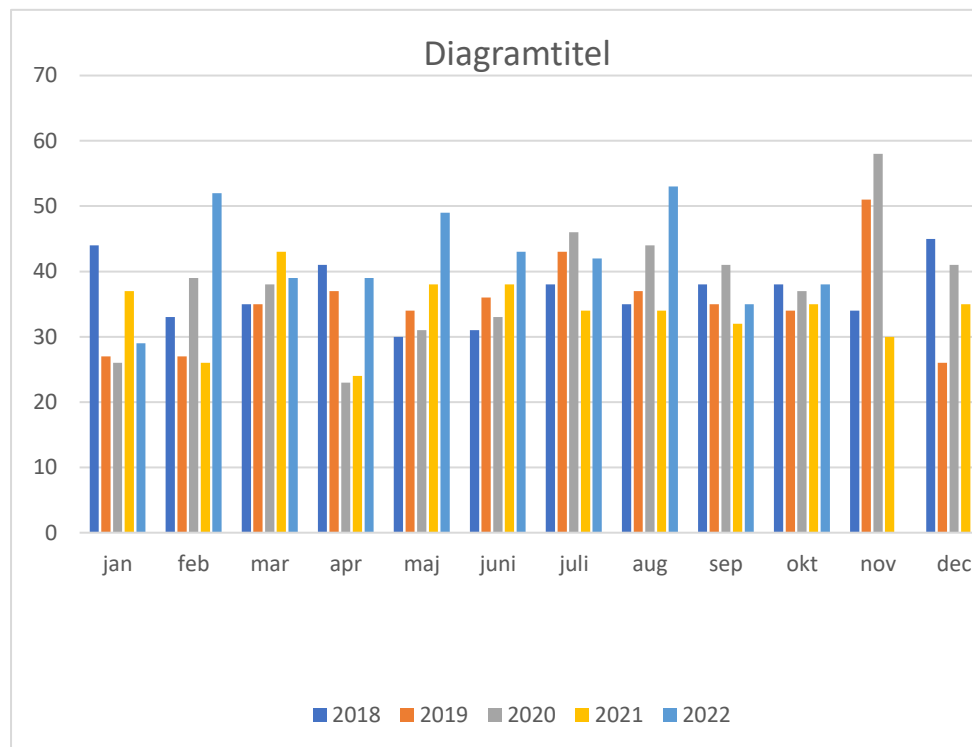
3	30	2321	4 vær.	107,0	6.129,00	01.11.2022	01.12.2022
3	30	2324	3 vær.	91,0	7.846,50	01.01.2021	15.02.2022
3	30	2330	5 vær.	121,0	3.460,00	01.02.2022	15.02.2022
3	30	2330	5 vær.	121,0	17.300,00	01.07.2022	15.09.2022
3	30	2352	5 vær.	121,0	44.980,00	01.01.2021	15.07.2022
3	30	2361	4 vær.	107,0	21.451,50	01.05.2022	15.08.2022
3	30	2364	3 vær.	91,0	15.693,00	01.08.2021	01.04.2022
3	30	2368	3 vær.	91,0	7.846,50	01.03.2022	15.04.2022
3	30	2370	3 vær.	91,0	2.615,50	01.04.2022	15.04.2022
3	30	2372	3 vær.	91,0	13.077,50	01.01.2021	15.03.2022
3	30	2385	4 vær.	107,0	3.064,50	01.04.2021	15.01.2022
3	30	2396	3 vær.	91,0	7.846,50	01.11.2021	15.02.2022
3	30	2412	3 vær.	91,0	5.231,00	01.03.2022	01.04.2022
3	30	2418	3 vær.	91,0	5.231,00	01.01.2021	01.02.2022
3	30	2426	3 vær.	91,0	7.846,50	01.01.2021	15.02.2022
3	30	2428	3 vær.	91,0	10.462,00	01.04.2022	01.06.2022
3	30	2465	4 vær.	107,0	18.387,00	01.10.2021	01.04.2022
3	30	2481	4 vær.	107,0	9.193,50	01.02.2021	15.02.2022
3	30	2490	3 vær.	91,0	5.231,00	01.02.2022	01.03.2022
3	30	2496	5 vær.	121,0	69.200,00	01.01.2022	01.11.2022
3	30	2497	4 vær.	107,0	3.064,50	01.06.2022	15.06.2022
3	30	2504	5 vær.	121,0	34.600,00	01.03.2022	01.06.2022
3	30	2534	3 vær.	91,0	13.077,50	01.04.2021	15.03.2022
3	30	2538	3 vær.	91,0	7.846,50	01.03.2021	15.02.2022
3	30	2544	3 vær.	91,0	18.308,50	01.08.2021	15.04.2022
3	33	4266	3 vær	113,8	3.942,00	01.01.2022	15.01.2022
3	33	4266	3 vær	113,8	3.942,00	01.03.2022	15.03.2022
3	35	2715	3 vær.	92,0	7.788,00	01.09.2022	15.10.2022
3	35	2718	3 vær.	92,0	25.960,00	01.11.2021	01.06.2022
3	35	2720	3 vær.	92,0	2.601,50	01.10.2022	15.10.2022
3	35	2721	3 vær.	92,0	31.152,00	01.02.2022	01.08.2022
3	35	2727	3 vær.	92,0	33.748,00	01.02.2021	15.08.2022
3	35	2746	3 vær.	92,0	12.980,00	01.07.2022	15.09.2022
3	35	2749	3 vær	92,0	15.576,00	01.04.2022	01.07.2022
3	35	2752	4 vær.	108,0		01.09.2022	
3	35	2753	2 vær.	36,0	2.169,00	01.06.2022	01.07.2022

3	35	2761	4 vær.	108,0		01.11.2021	
3	35	2766	3 vær	92,0		01.03.2022	
3	35	2779	1 vær.	36,0	1.084,50	01.01.2022	15.01.2022
3	35	2788	3 vær.	92,0	44.132,00	01.03.2021	15.11.2022
3	35	2798	2 vær.	52,0	1.533,00	01.05.2022	15.05.2022
3	35	2799	3 vær.	92,0	23.364,00	01.07.2021	15.05.2022
3	35	2803	3 vær.	92,0	23.364,00	01.08.2021	15.05.2022
3	35	2812	3 vær	92,0		01.03.2022	
3	35	2815	3 vær.	92,0		01.09.2021	
3	35	2817	3 vær.	92,0	23.364,00	01.12.2021	15.05.2022
3	35	2829	4 vær.	108,0	36.108,00	01.04.2022	01.10.2022
3	35	2831	3 vær.	92,0	23.364,00	01.06.2021	15.05.2022
3	35	2865	3 vær.	92,0	23.364,00	01.03.2021	15.05.2022
3	35	2866	3 vær.	92,0	23.364,00	01.06.2021	15.05.2022
3	35	2874	3 vær.	92,0	25.960,00	01.02.2021	01.07.2022
3	35	2875	3 vær.	92,0		01.01.2022	
3	35	2877	3 vær.	92,0		01.11.2022	
3	35	2879	4 vær.	108,0		01.10.2022	
3	35	2880	3 vær	92,0		01.03.2022	
3	35	2890	3 vær.	92,0		01.02.2022	
3	35	2901	3 vær.	92,0	25.960,00	01.02.2021	01.07.2022
3	35	2909	3 vær.	92,0	7.788,00	15.08.2022	01.10.2022
3	35	2914	3 vær.	92,0	15.576,00	01.04.2021	01.07.2022
3	35	2917	3 vær.	92,0	25.960,00	01.10.2021	01.06.2022
3	35	2924	2 vær.	52,0	1.533,00	01.02.2022	15.02.2022
3	35	2924	2 vær.	52,0	1.533,00	01.09.2022	15.09.2022
3	35	2932	2 vær.	52,0		01.10.2022	
3	35	2933	3 vær.	92,0		01.06.2022	
3	43	5057	1 vær	28,8	3.031,00	01.04.2022	01.05.2022
3	43	5058	1 vær	28,8	10.608,50	01.05.2022	15.08.2022
3	43	5061	1 vær	28,8	7.577,50	01.06.2022	15.08.2022
3	43	5066	1 vær	28,8	13.639,50	01.04.2022	15.08.2022
3	43	5067	1 vær	28,8	7.577,50	01.06.2022	15.08.2022
3	43	5069	1 vær	28,8	7.577,50	01.06.2022	15.08.2022
3	43	5111	1 vær	32,0	4.584,00	01.07.2022	15.08.2022
3	43	5112	2 vær	44,0	10.975,00	01.06.2022	15.08.2022
3	43	5120	1 vær	36,0	4.584,00	01.07.2022	15.08.2022

3	43	5124	1 vær	26,0	7.640,00	01.06.2022	15.08.2022
3	43	5127	1 vær	26,0	7.640,00	01.06.2022	15.08.2022
3	44	4608	2 vær	59,8		01.11.2022	
3	46	4779	3 vær.	84,0	2.730,50	01.05.2022	15.05.2022
3	47	4827	3 vær.	86,0	2.599,50	01.11.2022	15.11.2022
3	52	5316	3 vær.	84,0	6.510,00	01.01.2022	01.02.2022
3	71	47	4 vær.	112,0	23.061,00	01.01.2022	01.04.2022
3	71	61	3 vær.	103,0	14.968,00	01.01.2022	01.03.2022

Udlejning pr. måned

	2018	2019	2020	2021	2022
jan	44	27	26	37	29
feb	33	27	39	26	52
mar	35	35	38	43	39
apr	41	37	23	24	39
maj	30	34	31	38	49
juni	31	36	33	38	43
juli	38	43	46	34	42
aug	35	37	44	34	53
sep	38	35	41	32	35
okt	38	34	37	35	38
nov	34	51	58	30	
dec	45	26	41	35	
i alt	442	422	457	406	419



Statistik over opsigelser i SAB

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Januar	33	44	26	38	43	34	30
Februar	47	42	32	34	27	42	44
Marts	36	37	36	49	40	54	46
April	35	34	25	41	35	26	25
Maj	47	41	37	33	42	34	40
Juni	56	45	41	40	50	31	47
Juli	49	38	31	33	44	26	38
August	40	44	35	46	43	27	33
September	26	36	37	44	62	46	33
Oktober	41	51	36	51	32	31	29
November	34	31	25	32	45	46	
December	27	26	25	26	43	35	
i alt	471	469	386	467	506	432	365

Punkt 5.2: Orientering fra nedsatte udvalg

1. Bladudvalg v/ Tina Munch Søndergaard
Møde afholdt onsdag den 28. september 2022
Næste møde afholdes onsdag den 15. marts 2023
2. Kursusudvalg v/ Vivian Engelbrecht
3. Boligsocial helhedsplan v/ Vivian Engelbrecht
4. DOA og SABs Antenneforening, v/Jan Radik
5. [BL- Informerer](#)
6. [LBF - Orienterer](#)

Beslutning for Punkt 5.2: Orientering fra nedsatte udvalg

1. Orientering taget til efterretning.
2. Der skal inviteres til møde - VE aftaler med SAHA.
3. Orientering taget til efterretning.
4. Ingen prisstigninger for 2023 - orientering taget til efterretning.
5. Taget til efterretning.
6. Taget til efterretning.

Punkt 6: Eventuelt/Mødekalender

Kommende møder:

SAB organisationsbestyrelsesmøder 2023:

Tirsdag den 03. januar, kl. 15.30 - juleafslutning/julemiddag
Tirsdag den 07. februar, kl. 15.30 - uden administrationen
Tirsdag den 28. februar, kl. 15.30
Tirsdag den 02. maj, kl. 15.30 - revisormøde
Tirsdag den 20. juni, kl. 15.30 - konstituerende møde

Tema-møder 2023:

Mandag den 20. marts, kl. 09.00 - 16.00
Mandag den 02. oktober, kl. 12.30 - 16.00

Hvis intet andet er nævnt afholdes møderne på adressen Bygtoften 2, Sønderborg

Besigtigelsestur 2023 (afslutning afdelingsmøder)

Fredag den 29. september

Ordinært repræsentantskabsmøde 2023:

Tirsdag den 23. maj, kl. 17.30

Ulkebøl Forsamlingshus, Kaplenivej 1, Sønderborg. Forplejning varm middag.

Afdelingsbestyrelsesseminar 2023, 1-dags:

Lørdag den 17. juni.

Fælleskurser i SALUS:

Fælleskursus Budget:

Afholdes hvert år

Dato for 2023 endnu ikke planlagt - Folkehjem, Aabenraa

Undervisere: LIJ og TARN

Vedligeholdelse og fraflytning

Afholdes hvert andet år i ulige år

Dato for 2023 endnu ikke planlagt, afholdes altid på Folkehjem, Aabenraa.

Undervisere: BSJL og AJ

Introduktion for nyvalgte:

Afholdes hvert andet år i lige år

Næste gang 2024.

Undervisere: BSJL, TARN og JP

Mærkedage - bilag (lukket)

Beslutning for Punkt 6: Eventuelt/Mødekalender

Idet formanden har meddelt at hun stopper i forbindelse med det ordinære repræsentantskabsmøde i maj 2023, skal der planlægges en reception. (SAHA)

Punkt 7: Underskrift via Penneo

Sønderborg, den 15. november 2022

Underskrift via Penneo